



Doss. 220505

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé en l'audience des saisies immobilières du **Tribunal Judiciaire de CARPENTRAS** séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences au plus offrant et dernier enchérisseur, en **UN SEUL LOT**, l'immeuble ci-après désigné :

Commune de BOLLENE (84500) – 332 Avenue Marius Coulon –
« Résidence La Martinère du Pont » :

Un appartement à usage d'habitation situé au 2ème étage de type 3 avec loggia & balcon, constituant les lots **N°50 – Une cave** (& les 2/3000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 1/1000èmes des parties communes spéciales du Bâtiment B, et **N°70 – Un appartement** (& les 65/3000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 44/1000èmes des parties communes spéciales du Bâtiment B), d'un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, cadastré :

- SECTION AY N°114 « Avenue Marius Coulon » d'une contenance cadastrale de 1a 96ca

- SECTION AY N°115 « Avenue Marius Coulon » d'une contenance cadastrale de 18a 82ca

- SECTION AY N°116 « Avenue Marius Coulon » d'une contenance cadastrale de 24ca

- SECTION AY N°118 « Avenue Marius Coulon » d'une contenance cadastrale de 5a 43ca

EDD & règlement de copropriété établi par Maître ISSARTIAL, Notaire à VILLENEUVE LES AVIGNON le 22 janvier 1962, publié au Service de la Publicité foncière d'Orange le 8 février 1962, Volume 2213 N°38

SCPA rd avocats & associés
16 rue des Greffes 30000 Nîmes
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

1

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

CREDIT LOGEMENT, SA au capital de 1 259 850 270,00 € immatriculée au RCS de PARIS sous le n° 302 493 275, dont le siège social est 50 Boulevard Sébastopol 75155 PARIS CEDEX, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

Elisant domicile au Cabinet de la **SELARL PYXIS AVOCATS**, représentée par **Maître Lionel FOUQUET**, **Avocat au Barreau de CARPENTRAS**, dont le siège est sis 243 Boulevard Albin Durand – 84200 CARPENTRAS, laquelle constituée et continue d'occuper sur les présentes poursuites et leurs suites - **Avocat Postulant**.

Et en le Cabinet de Maître Gabriel CHAMPION, membre de la **SCP RD AVOCATS & ASSOCIES**, avocat au barreau de NIMES, 16 rue des Greffes 30000 NIMES, (courriel : contact@rdavocats.fr - téléphone : 04.66.36.08.46), **Avocat Plaidant**

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

EN VERTU

De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu le 30 juin 2020 par le Tribunal Judiciaire de SARREGUEMINES, signifié les 21 et 28 juillet 2020, définitif aux termes d'un certificat de non appel délivré le 25 septembre 2020.

D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive publiée au Service de la Publicité Foncière d'Orange le 20 octobre 2020 volume 2020 V n°1428 se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée au Service de la Publicité Foncière d'Orange le 16 décembre 2019 volume 2019V n°1784

Ce commandement qui contenait les copies et énonciations prescrites par l'article R. 321-3 du Code des procédures civiles d'exécution a été compris dans l'état déposé au Service de la Publicité Foncière de VAUCLUSE, le **03 MARS 2023, joint au présent.**

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du **21 Février 2023**, établi par la SCP TARDY & DAUZET, Huissiers de Justice Associés à BAGNOLS SUR CEZE (Gard), et **joint au présent.**

Ensemble toutes appartenances et dépendances sans aucune exception ni réserve, tel ou surplus que ledit immeuble s'étend, se poursuit ou se comporte avec tous ses droits, entrées, issues, vues et facultés, servitudes tant actives que passives et mitoyennetés qui peuvent en dépendre.

MATRICE CADASTRALE

Elle est annexée au présent cahier des conditions de vente.

CERTIFICAT D'URBANISME

Il sera annexé ultérieurement, sous réserve de sa délivrance par l'autorité compétente.

A défaut et compte tenu des délais impératifs en la matière, tout enchérisseur devra faire son affaire personnelle de la situation des biens vendus, au regard des règles de l'Urbanisme, des servitudes et modifications pouvant résulter des plans d'urbanismes et des aménagements, sauf à faire valoir les unes et se défendre aux autres et à ses risques et périls.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens désignés appartiennent à [REDACTED] pour en avoir fait l'acquisition suivant acte de vente reçu le 3 avril 2015 par Maître Antoine BROUARD, notaire à Saint Paul Trois Châteaux, publié le 28 avril 2015 au service de la publicité foncière d'Orange volume 2015P1594.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

➤ **Etat parasite - Termites**

Les futurs acquéreurs sont informés que les immeubles peuvent être atteints de termites ou de tous autres insectes xylophages.

Etant précisé que par arrêté préfectoral n° 2003-288-1 du 15 octobre 2003, la totalité du territoire du département du Gard doit être considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être.

S'agissant d'immeubles(s) bâti(s) un état parasitaire **est annexé au présent cahier des conditions de la vente.**

➤ **Diagnostic amiante**

Conformément aux dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, un constat précisant la présence, ou le cas échéant l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés à l'annexe du décret, **est annexé au présent cahier des conditions de la vente**

➤ **Etat des risques naturels et technologiques**

Une attestation concernant les risques naturels et technologiques **est annexée au présent cahier des conditions de la vente.**

➤ **Certificat de performance énergétique**

S'agissant d'un immeuble bâti, conformément au Décret 2006-1147 du 14 septembre 2006, un certificat de performance énergétique **est annexé au présent cahier des conditions de la vente.**

➤ **Diagnostic sur l'installation électrique**

S'agissant d'un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, conformément au Décret 2008-384 du 22 avril 2008, un état des installations électriques intérieures a été réalisé et **est annexé au présent cahier des conditions de la vente.**

➤ **Certificat de surface privative**

Un certificat de surface privative établi **est annexé au présent cahier des conditions de la vente**

CONDITIONS D'OCCUPATION

LOUE SELON LOYER MENSUEL D'ENVIRON 500 €.

**SCP Nicolas
TARDY & Lucie
DAUZET**
Commissaires de
Justice associés
14 Avenue Jean
PERRIN - BP 13098
30203 BAGNOLS SUR
CEZE
Tél 04.66.89.52.18
Fax 04.66.89.32.45
Email :
scp.bt@wanadoo.fr
Crédit Agricole Caisse
Régionale du
Languedoc
Code BIC :
AGRIFRPP835
Code IBAN: FR76 1350
6100 0005 7647 4200
176

N° Acte : 420103_27
Dossier : 420103

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT TOIS ET LE VINGT ET UN FEVRIER à
DIX HEURES**

A LA REQUETE DE :

CREDIT LOGEMENT, SA au capital de 1 259 850 270,00 € immatriculée au
RCS de PARIS sous le n° 302 493 275, dont le siège social est 50 Boulevard
Sébastopol 75155 PARIS CEDEX, prise en la personne de son représentant
légal domicilié en cette qualité audit siège

Pour laquelle domicile est élu en notre étude et encore celle de la SELARL
PYXIS AVOCATS, représentée par Maître Lionel FOUQUET, Avocat au
Barreau de CARPENTRAS, dont le siège est sis 243 Boulevard Albin Durand
- 84200 CARPENTRAS, laquelle constituée et continue d'occuper sur les
présentes poursuites et leurs suites - Avocat Postulant.

Et en le Cabinet de Maître Gabriel CHAMPION, membre de la SCP RD
AVOCATS & ASSOCIES, avocat à la Cour d'appel de NIMES, 16 rue des
Greffes 30000 NIMES, Avocat Plaidant

au cabinet de laquelle pourront être signifiés les actes d'opposition au présent
commandement, offres réelles et toutes significations relatives à la saisie.

AGISSANT EN VERTU DE :

De la Grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu le 30 juin 2020
par le Tribunal Judiciaire de SARREGUEMINES, signifié les 21 et 28 juillet
2020, définitif aux termes d'un certificat de non appel délivré le 25 septembre
2020.

A L'ENCONTRE DE :

DEFERANT A CETTE REQUISITION, NOUS

*Soussignés Nicolas TARDY et Lucie DAUZET, Commissaires de Justice Associés,
Société Civile Professionnelle dont le siège social est sis
14, Avenue Jean PERRIN, à 30200 BAGNOLS SUR CEZE*

Agissant par Maître Lucie DAUZET, avons constaté ce qui suit :

DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS :

Biens Immobiliers situés sur la Commune de BOLLENE (84), 332 avenue Marius Coulon, dans un ensemble immobilier dénommé « Résidence La Martinière du Pont » cadastré SECTION AY 114 d'une contenance cadastrale de 0ha01a96ca, SECTION AY 115 d'une contenance cadastrale de 0ha18a82ca, SECTION AY 116 d'une contenance cadastrale de 0ha00a24ca , SECTION AY 118 d'une contenance cadastrale de 0ha05a43ca et le lot n°50, et les 2/3000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 1/1000èmes des parties communes spéciales du Bâtiment B, et le lot n°70, et les 65/3000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales, et les 44/1000èmes des parties communes spéciales du Bâtiment B.

DESCRIPTION

Je me suis transportée ce jour sur la commune de BOLLENE (84) 332 avenue Marius Coulon, assistée de Monsieur Alain JAUBERT du Cabinet EDIL, diagnostiqueur.

Le bien immobilier dont il s'agit est occupé par Madame | et
Monsieur | locataires.

Le loyer serait d'environ 500 Euros mais les locataires n'ont pas pu en justifier déclarant ne pas avoir signé de bail.

L'appartement dont il s'agit est situé au deuxième étage de l'immeuble, première porte à droite en sortant de la cage d'escalier.



L'immeuble n'est pas doté d'un ascenseur.

L'appartement est composé d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine avec loggia, de deux chambres, d'une salle d'eau, d'un WC, et d'un balcon.

Il dispose également d'une cave que nous n'avons pas pu visiter, les occupants nous déclarant ne pas en détenir les clés.

L'appartement est équipé d'un chauffage individuel (électrique).

Nous n'avons pas connaissance du montant de la taxe foncière.

La surface privative loi Carrez de l'appartement figure sur le rapport du diagnostiqueur.

La porte d'entrée en bois peinte en laqué blanc s'ouvre sur un hall d'entrée avec une distribution des pièces en couloir.

Ce hall dessert, à gauche, une première chambre ; en face de la porte d'entrée le séjour.

La première porte à droite dans le hall dessert la salle d'eau, puis une deuxième porte dessert les WC et enfin, une troisième ouverture dessert la cuisine.

HALL D'ENTREE :

Le sol est recouvert d'un carrelage de coloris beige, 60x60cm.

Les murs sont peints en stuc gris clair.

Le plafond est peint de couleur blanche.

A droite de la porte d'entrée, se situe le tableau électrique.



CHAMBRE 1 :

Une porte en bois peinte de couleur beige, située à gauche de la porte d'entrée, dessert une pièce à usage de chambre.

Le sol est recouvert du même carrelage que le couloir.

Les murs sont peints de couleur blanche, tout comme le plafond.

Cette pièce est équipée d'un placard mural avec deux portes battantes.

Cette chambre est chauffée par un convecteur électrique.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre PVC, double vitrage, deux vantaux, fermée par un volet roulant électrique.

Cette fenêtre est exposée côté Nord.



SALLE D'EAU :

La première porte en bois peinte de couleur beige, située à droite de la porte d'entrée, dessert la salle d'eau.

Le sol est carrelé de couleur beige. Les murs sont recouverts de travertin sur une hauteur de 2 mètres, puis peints de couleur blanche jusqu'au plafond.

Le plafond est peint de couleur blanche.

Le receveur de douche est en pierre.

La douche comporte une paroi vitrée séparative avec le meuble-vasque.

La douche est équipée d'une colonne de douche.

La salle d'eau est équipée d'un meuble-lavabo maçonné et carrelé, d'un plan de travail carrelé.

Cette pièce est chauffée par un radiateur électrique chauffe-serviettes.



WC :

La deuxième porte en bois peinte de couleur beige, située à droite de la porte d'entrée, dessert les WC.

Le sol est recouvert du même carrelage que le couloir.

Les murs sont recouverts de carrelage sur une hauteur d'environ 1 mètre, puis peints de couleur blanche.

Le plafond est peint de couleur blanche.



CUISINE :

La troisième ouverture à droite de la porte d'entrée (absence de porte) dessert la cuisine.

Le sol est recouvert du même carrelage que le couloir.

Les murs sont peints de couleur blanche, tout comme le plafond.

La cuisine est équipée sur les murs exposés Est et Ouest de mobiliers de rangement laqué de couleur bordeaux.

Le plan de travail est en laminé de coloris gris.

La cuisine est équipée d'un évier deux bacs en inox, avec égouttoir.

Cette pièce est ajourée par une porte-fenêtre PVC, double vitrage, un vantail donnant accès à une loggia exposée côté Est.

Le sol de la loggia est carrelé.

Les murs et le plafond sont crépis de couleur blanche.

La loggia comporte deux fenêtres en aluminium, double vitrage, coulissantes et de châssis fixes.



SEJOUR :

En face de la porte d'entrée se situe le séjour.

Le sol est recouvert du même carrelage que le couloir.

Les murs sont peints de couleur blanche, tout comme le plafond.

Cette pièce est équipée d'un élément de climatisation réversible.

Cette pièce est ajourée par une baie vitrée en aluminium, double vitrage, deux portes coulissantes, fermée par un volet roulant électrique.

Cette baie vitrée est exposée côté Est et donne sur un balcon dont le sol est carrelé, sécurisé par un garde-corps métallique.

L'unité extérieure de la climatisation est située sur le balcon.



9
15



CHAMBRE 2 :

Dans le séjour, une ouverture (absence de porte) donne accès à une pièce utilisée à usage de chambre.

Le sol est recouvert du même carrelage que le couloir.

Les murs sont peints de couleur blanche, tout comme le plafond.

Cette pièce est équipée d'un placard mural avec deux portes battantes.

Cette chambre est chauffée par un convecteur électrique.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre double vitrage, un ouvrant et un châssis fixe, fermés par un volet roulant électrique.
La menuiserie donne côté Est.



Le syndic de la copropriété est l'Agence SOTTET IMMOBILIER située 29 Bd Victor Hugo 84500 BOLLENE.

Documents annexés : Extrait cadastral modèle 1 – Extrait du Plan cadastral – Attestation de Superficie EDIL.

Et de tout ce que dessus avons dressé et clos le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

**SOUS TOUTES RESERVES.
DONT ACTE.**



Maître Lucie DAUZET

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance du SPDC
 Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00

N° de dossier :

Courriel : esi.oreans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 04/01/2023
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 8404101130

SF2306059092

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 084				Commune : 019			BOLLENE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AY	0114			AV MARIUS COULON	0ha01a96ca					
AY	0115			AV MARIUS COULON	0ha18a82ca					
AY	0116			AV MARIUS COULON	0ha00a24ca					
AY	0118			AV MARIUS COULON	0ha05a43ca					
AY	0114	001	50	2/3000						
AY	0114	001	70	65/3000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



18
1 / 1

ANNEE DE MAJ	2022	DEP DIR	84 0	COM	019 BOLLENE	TRES	025	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	K00144
--------------	------	---------	------	-----	-------------	------	-----	---------------------	-----------------	--------

Propriétaire/Indivision	MB4MVL
Propriétaire/Indivision	MB4MVM

PROPRIÉTÉS BÂTIES																										
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL										
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N° INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
16	AY	114		9009	AV MARIUS COULON	0560	E	01	02	03001	0075511 N	019A	C	H	AP	5M	1157									1157
					001 LOT 0000050 2 / 3000																					
					001 LOT 0000070 65 / 3000																					
16	AY	114		9009	AV MARIUS COULON	0560	E	01	02	03002	0540672 D	019A	C	H	DA	5M	22								22	
					001 LOT 0000050 2 / 3000																					
					001 LOT 0000070 65 / 3000																					
REV IMPOSABLE COM										R EXO										0 EUR						
1179 EUR										COM										R IMP						
																				1179 EUR						

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																									
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION														LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP/DF	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE JJA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuille				
HA A CA										R EXO														0 EUR	
REV IMPOSABLE										TAXE AD														0 EUR	
0										R IMP														0 EUR	
CONT										MAJ TC														0 EUR	

62

Département :
VAUCLUSE

Commune :
BOLLENE

Section : AY
Feuille : 000 AY 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 04/01/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

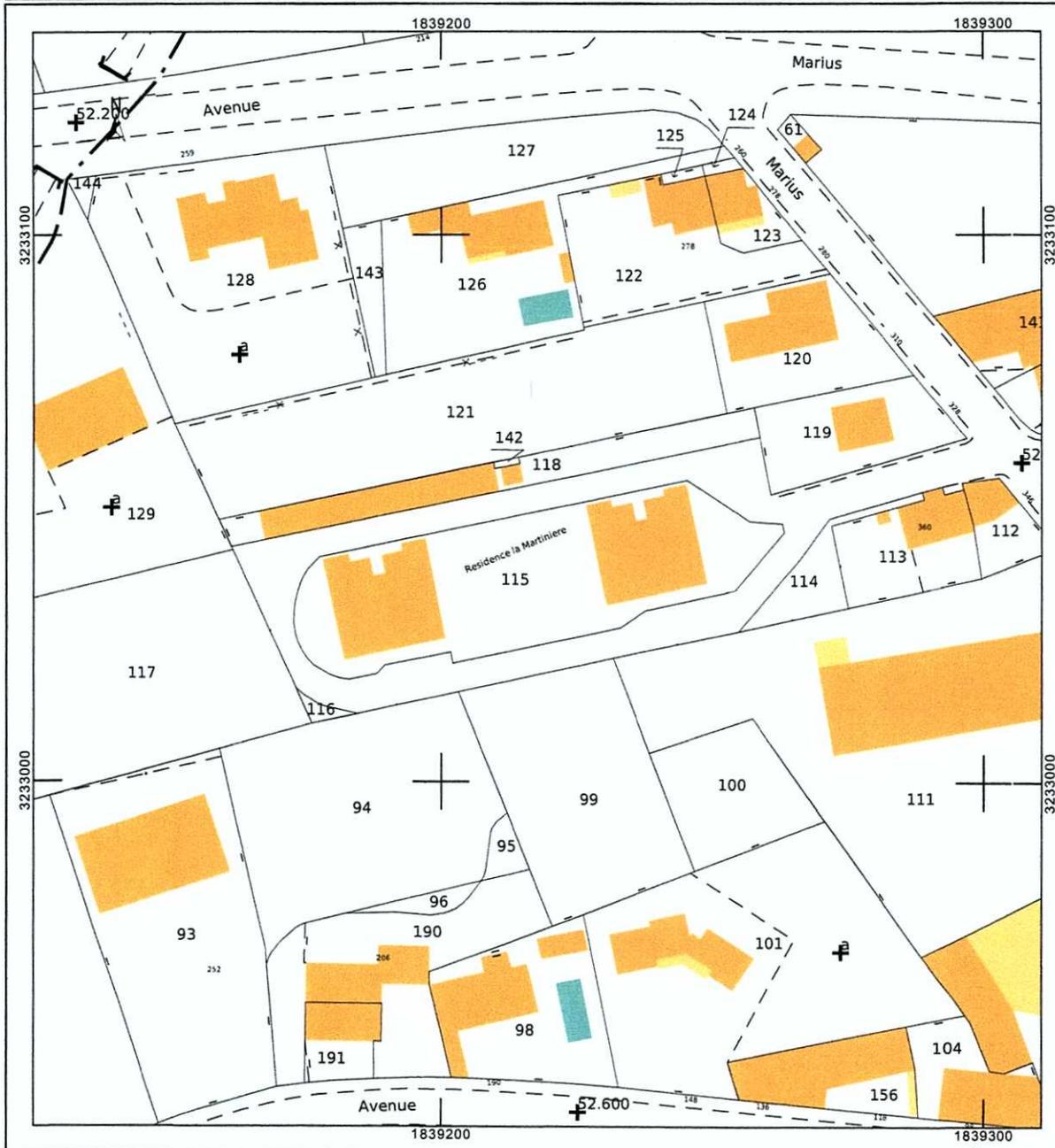
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
AVIGNON
Cité Administrative CS 10044 84098
84098 AVIGNON CEDEX 9
tél. 04 90 27 72 66 -fax
sdf.avignon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

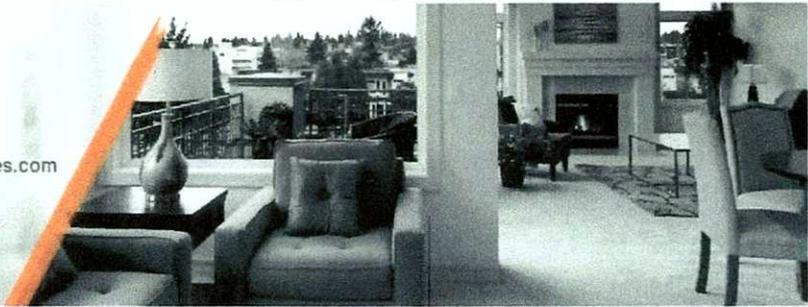
cadastre.gouv.fr



20



45 rue Gilles Roberval
30900 Nîmes
contact@edil-expertises.com
Tél. : 09 72 54 12 40



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES N° 236241

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction : Début des années 1960
Adresse : 332 Avenue Marius Coulon - Résidence la Martinière
du Pont 84500 BOLLÈNE
Références cadastrales : AY 115, 118 et 116
Détail : Lot n° 70

Usage constaté :

Un appartement à usage d'habitation situé au 2ème étage
d'un immeuble collectif, loggia et balcon.

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : JAUBERT Alain

Désignation du Propriétaire :

Nom :
Adresse : NC

Détails de la mission :

Repérage effectué le : 21/02/2023
Rapport rédigé le 21/02/2023 à Nîmes

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SCP Nicolas TARDY et Lucie DAUZET
Adresse : 14 avenue Jean Perrin 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE
Qualité : Commissaires de justice

Description générale du bien

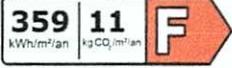


81

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Sous-sol - Cave (Absence de clef)

Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 57,86 m ²
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 1 260 € et 1 760 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2384E0655393T
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP / ESRIS	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011 Zone réglementaire sur la potentiel Radon : niveau ENSA / PEB : Aucun risque

Réerves :

En complétant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.

Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique imposé par la législation ; lesquels, pour ce qui est des conclusions reportées ci-dessus, sont annexés au dossier.

Il appartiendra donc à l'utilisateur du présent rapport de prendre connaissance et de s'assurer du bien-fondé du contenu détaillé de ces différents documents.

22

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Alain JAUBERT, opérateur en diagnostics immobiliers au sein de la société EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBIERS DU LANGUEDOC (EDIL), exerçant conformément à l'application de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité. Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics réglementaires suivants ainsi qu'en attestent mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Plomb	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	15/05/2023 (Date d'obtention : 16/05/2018)
DPE	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	27/06/2023 (Date d'obtention : 28/06/2018)
DPE sans mention	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	27/06/2023 (Date d'obtention : 28/06/2018)
Gaz	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	04/02/2030 (Date d'obtention : 05/02/2023)
Electricité	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	18/12/2023 (Date d'obtention : 19/12/2018)
Termites	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	22/01/2030 (Date d'obtention : 23/01/2023)
Amiante	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	22/01/2030 (Date d'obtention : 23/01/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à NÎMES, le 21/02/2023

EDIL
ZAC PAREC 2000
255, rue Claude Fauriol
34080 MONTPELLIER
Tél : 09.72.54.12.41 Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 920 767 00019 APE 7120B

Textes réglementaires de référence : _ Code de la Construction et de l'Habitation, articles R271-3 et R271-6 _ Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2007 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique

23

Votre Agent Général
EI PASTRE JEANTET VALERIE
8 BD DU RIVERAIN
34560 POUSSAN
☎ 0467783096
📠 04 67 78 95 30
✉ agence.pastrejeantet@axa.fr



Assurance et Banque

N°ORIAS 08 041 300 (VALERIE
PASTRE JEANTET)
Site ORIAS www.orias.fr

SARL EDIL
45 RUE GILLES ROBERVAL
LE ROBERVAL II
30900 NIMES

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le 01/01/2021

Vos références

Contrat
10093185104
Client
2754339604

Date du courrier
11 janvier 2023

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
EDIL

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10093185104** ayant pris effet le **01/01/2021**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le dossier Technique Amiante, le diagnostic Amiante, le contrôle visuel amiante,
L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,

L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,

Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,

L'état de l'installation intérieure de GAZ,

Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,

Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie,

Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un PRET A TAUX ZEO PLUS,

Certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité,

Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES majeurs,

L'état du non bâti relatif à la présence de TERMITES,

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 € 722 057 460 R.O.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - seul pour les garanties portées par AXA Assiurance France Assurances

1/3

24

Vos références

Contrat
10093185104
Client
2754339604

Le diagnostic des INSECTES XYLOPHAGES ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES

Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement

Le diagnostic technique global (DTG) à l'exclusion de toutes missions de maîtrise d'oeuvre ou d'assistance à maîtrise d'oeuvre. A défaut la garantie n'est pas acquise.

La recherche du plomb dans l'eau

L'EVALUATION IMMOBILIERE à valeur vénale et locative,

L'audit du DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES à usage familial et collectif,

La MISE EN COPROPRIETE, LA REDACTION ET LA MODIFICATION DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE ainsi que le calcul des TANTIEMES ET MILLIEMES DE COPROPRIETE,

DPE VOLONTAIRE NON REGLEMENTEE

ECO PTZ dans le cadre des dispositions de l'arrêté du 30 mars 2009

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **11/01/2023** au **01/01/2024** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué



AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 050 €, 722 057 460 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 • AXA France Vie, S.A. au capital de 487 725 075,55 € 510 489 959 R.D.S Paris, TVA intracommunautaire n° FR 62 510 499 559 • AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 500, TVA intracommunautaire n° FR 90 775 699 500 • AXA Assurances Vie Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, Siren 353 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 48 353 457 245 • Sièges sociaux : 313 Terasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex • Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - et, 251-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance France Assurances

2/3

25

Vos références

Contrat
10093185104
 Client
2754339604

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont :	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages corporels	
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 000 € 722 057 450 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 • AXA France Vie, S.A. au capital de 487 745 073,50 € 310 469 959 R.C.S. Paris, TVA intracommunautaire n° FR 62 310 456 553 • AXA Assurances IARD Marseille Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren: 775 699 506 TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 509 • AXA Assurances Vie Marseille Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes Siren 853 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 48 853 457 245 • Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex -Entreprisées régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

3/3

26

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et /
ou PR16 consultable sur www.qualxpert.com conformément
à l'ordonnance 2005-656 titre III du 8 juin 2005 et au décret
2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 23/01/2023 au 22/01/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 23/01/2023 au 22/01/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 05/02/2023 au 04/02/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/12/2018 au 18/12/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 28/06/2018 au 27/06/2023	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 16/05/2018 au 15/05/2023	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de

Date d'établissement le vendredi 03 février 2023

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10

*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALXPERT www.qualxpert.com.*

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue de la République, 93000 La Courneuve
Tél : 01 49 31 10 00 - Fax : 01 49 31 10 01 - contact@qualxpert.com
www.qualxpert.com

27

Conservatoire National des Arts et Métiers

INSTITUT d'ETUDES ECONOMIQUES et JURIDIQUES APPLIQUEES à la CONSTRUCTION et à l'HABITATION

Vu le code de l'éducation ;

Vu le décret du 22 avril 1988 relatif au Conservatoire National des Arts et Métiers ;

Vu l'arrêté du 8 août 1990 relatif à l'Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation (ICH) ;

Vu l'arrêté du 19 décembre 2006 portant inscription du diplôme de l'ICH au répertoire national des certifications professionnelles (RNCP) ;

Vu le procès-verbal des délibérations du jury en date du 13/11/08 constatant que Monsieur Alain JAUBERT a subi avec succès les épreuves des examens retracés au verso, est décerné le

**DIPLOME D'ETUDES ECONOMIQUES ET JURIDIQUES
APPLIQUEES A LA CONSTRUCTION ET A L'HABITATION**

Section Expertise et estimation

à Monsieur Alain JAUBERT né le 18/05/68 à Arles (13)

lui conférant le titre de

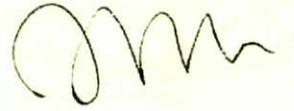
***Spécialiste des techniques juridiques
et économiques de l'immobilier***

Le titulaire



Alain JAUBERT

Le directeur de l'ICH



Alain Béchade

L'administrateur général du CNAM



Christian Forestier

28

Ce diplôme, décerné à Monsieur Alain JAUBERT est composé des unités d'enseignement suivantes :

- Contrats de vente d'immeubles*
- Droit des baux*
- Economie immobilière*
- Estimation des immeubles*
- Expertise judiciaire*
- Fiscalité immobilière*
- Immobilier d'entreprise*
- Marketing*
- Statut et déontologie des professions immobilières*
- Technologie du bâtiment - Urbanisme et aménagement*

Le présent diplôme est inscrit au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP) au niveau II, par arrêté ministériel du 19 décembre 2006. Code NSF 313n





45 rue Gilles Roberval
30900 Nîmes
contact@edil-expertises.com
Tél. : 09 72 54 12 40



Certificat de superficie Loi Carrez

Numéro de dossier : 236241
Date du repérage : 21/02/2023

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 332 Avenue Marius Coulon - Résidence la Martinière du Pont, 84500 BOLLÈNE
Références cadastrales : AY n° 115, 118 et 116
Désignation du bien : Lot n°70
Périmètre de repérage : Un appartement à usage d'habitation situé au 2ème étage d'un immeuble collectif, loggia et balcon.

B - Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse : NC
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de Justice
Nom et prénom : SCP Nicolas TARDY et Lucie DAUZET
Adresse : 14 avenue Jean Perrin, 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : JAUBERT Alain
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES
Numéro SIRET : 51002076100027
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2023
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2023

D - Surface totale du lot

Surface loi Carrez totale : 57,86 m²

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative du bien ci-dessus désigné, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997. La présente mission rend compte de l'état des superficies désignées à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

20

1/2

Certificat de surface n°236241

E – Détail des pièces

Pièces visitées	Surface Carrez	Surface annexe
2ème étage - Entrée, séjour	21,91	0,00
2ème étage - Chambre 1	11,64	0,00
2ème étage - Chambre 2	10,61	0,00
2ème étage - Cuisine	8,34	0,00
2ème étage - Toilettes	1,28	0,00
2ème étage - Salle d'eau	4,08	0,00
2ème étage - Balcon	0,00	3,27
2ème étage - Loggia	0,00	3,15

F - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Sous-sol - Cave (Absence de clef)

Fait à Nîmes, le 21/02/2023

Par JAUBERT Alain:

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.41 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

31

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2384E0655393T
Établie le : 28/02/2023
Valable jusqu'au : 27/02/2033

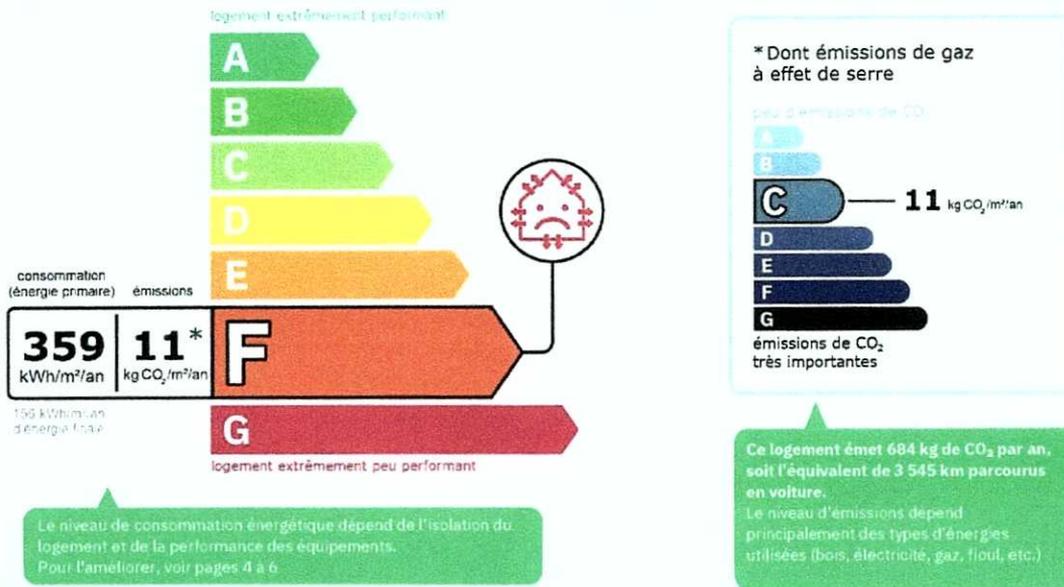
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **332 Avenue Marius Coulon - Résidence la Martinière du Pont (N° de lot: 70) 84500 BOLLÈNE**
Type de bien : **Appartement**
Année de construction : **1948 - 1974**
Surface habitable : **57,86 m²**

propriétaire : **
adresse : NC

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 260 €** et **1 760 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
45 rue Gilles Roberval
30900 NÎMES
Tél : 09 72 54 12 40

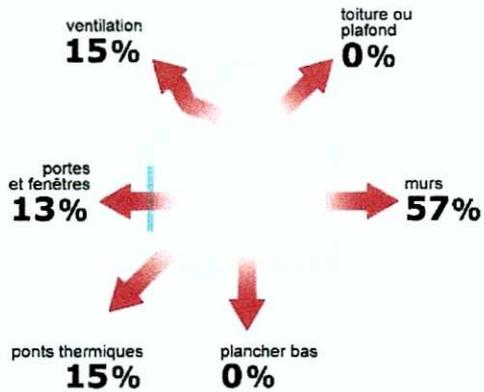
Diagnostiqueur : **JAUBERT Alain**
Email : contact@edil-expertises.com
N° de certification : **C0717**
Organisme de certification : **LCC QUALIXPERT**



EDIL
ZAC PARE 2000
255, rue Claude Lorraine
34080 MONTPELLIER
Tél : 09.72.54.12.41 Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 51042076100019 APE 7120B

32

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

Système de ventilation en place



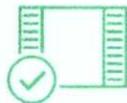
VMC SF Hygro A avant 2001

Confort d'été (hors climatisation)*



MOYEN

Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	15 927 (6 925 é.f.)	entre 980 € et 1 340 €	 77 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 781 (1 644 é.f.)	entre 230 € et 320 €	 18 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	263 (114 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 1 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	804 (350 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 4 %
Energie totale pour les usages recensés :		20 775 kWh (9 033 kWh é.f.)	entre 1 260 € et 1 760 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 103ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -6% sur votre facture **soit -71€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C****Astuces**

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

**Consommation recommandée → 103ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -78€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ.

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	Description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	Description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A avant 2001
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	Type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

35

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

montant estimé : 11500 à 17200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 4500 à 6700€

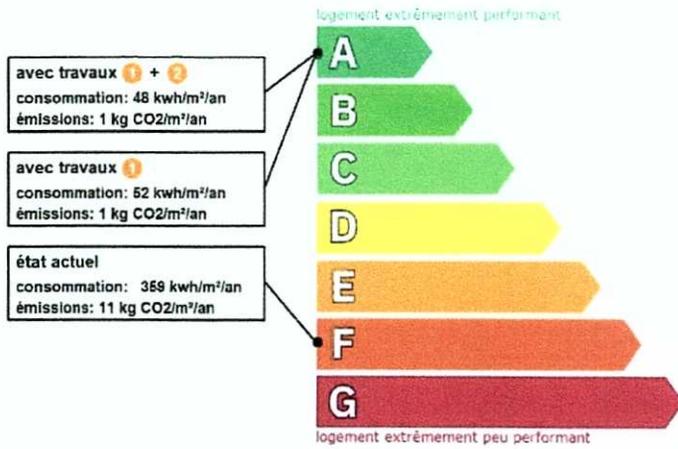
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

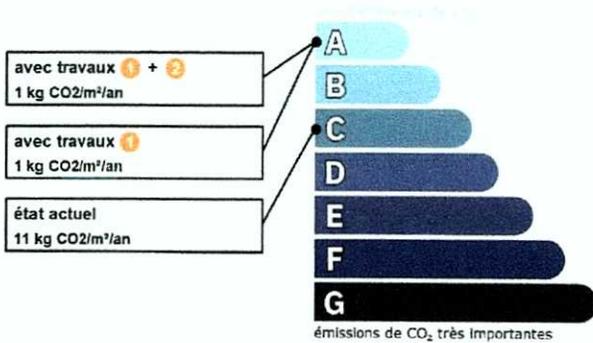
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Référence du DPE : **236241** Néant
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AY, Parcelle(s) n° 115, 118 et 116**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Nous avons basé notre calcul uniquement sur la consommation de Gaz qui est le système principal de cette maison, nous n'avons pas inclus les consommations électriques car elles sont accessoires dans le chauffage et la production d'ECS suivant les dire du propriétaire.

Le résultat indiqué dans le présent DPE est conforme aux relevés des consommations fournies par le donneur d'ordre. Il ne nous appartient pas de vérifier la véracité de ces consommations.

Les factures de consommations sont dépendantes du nombre d'occupant et de leurs comportements. Si vous occupez votre logement différemment, vos consommations d'énergie peuvent varier.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesure	84 Vaucluse
Altitude	Donnée en ligne	54 m
Type de bien	Observé / mesure	Appartement
Année de construction	Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	Observé / mesure	57,86 m ²
Surface habitable de l'immeuble	Observé / mesure	2670 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesure	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesure	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Sud	Surface du mur	Observé / mesure	42,95 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesure	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesure	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesure	25 cm
	Isolation	Observé / mesure	non
Mur 2 Nord	Surface du mur	Observé / mesure	24,85 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesure	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	Observé / mesure	26,75 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesure	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesure	6,25 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesure	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesure	Mur en béton banché
Epaisseur mur	Observé / mesure	25 cm	
Isolation	Observé / mesure	non	

38

Plancher	Surface de plancher bas	<input type="radio"/> Observé / mesuré	57,86 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1948 - 1974
Plafond	Surface de plancher haut	<input type="radio"/> Observé / mesuré	57,86 m ²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1948 - 1974
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesure	2,17 m ²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesure	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesure	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesure	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesure	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesure	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesure	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesure	2,17 m ²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesure	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesure	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesure	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesure	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesure	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesure	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesure	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1.Sud	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesure	3,85 m ²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesure	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesure	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesure	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesure	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesure	Air

	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,76 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,9 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	26,75 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	6,25 m ²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré
Type isolation		🔍 Observé / mesuré	non isolé
Longueur du PT		🔍 Observé / mesuré	5,9 m
Largeur du dormant menuiserie Lp		🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	7,9 m
Pont Thermique 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 4	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé

60

	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	21,2 m
Pont Thermique 6	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 7	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	21,2 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	VMC SF Hygro A avant 2001
	Année installation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	une
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍	Observé / mesuré	57,86 m²
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	100 L	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

61



45 rue Gilles Roberval
30900 Nîmes
contact@edil-expertises.com
Tél. : 09 72 54 12 40



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 236241
Date du repérage : 21/02/2023

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 332 Avenue Marius Coulon - Résidence la Martinière du Pont, 84500 BOLLÈNE
Références cadastrales : AY 115, 118 et 116
Désignation du bien : Lot n° 70
Périmètre de repérage : Un appartement à usage d'habitation situé au 2ème étage d'un immeuble collectif, loggia et balcon.
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction : Début des années 1960

Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse : NC
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice
Nom et prénom : SCP Nicolas TARDY et Lucie DAUZET
Adresse : 14 avenue Jean Perrin, 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : JAUBERT Alain
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES
Numéro SIRET : 51002076100027
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2023
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2023

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 21/02/2023, remis au propriétaire le 21/02/2023

62 1/12

Constat de repérage Amiante n°236241

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 12 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le laboratoire d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Sous-sol - Cave	Toutes	Absence de clef

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations règlementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le laboratoire d'analyses

Constat de repérage Amiante n°236241

Raison sociale et nom de l'entreprise : *Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse*

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalizations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (tresses)
	Joint (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduite de fumée en amiante-ciment

Constat de repérage Amiante n°236241

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées :

2ème étage - Entrée, séjour,	2ème étage - Loggia,
2ème étage - Chambre 1,	2ème étage - Toilettes,
2ème étage - Chambre 2,	2ème étage - Salle d'eau,
2ème étage - Cuisine,	2ème étage - Balcon

Localisation	Description
2ème étage - Entrée, séjour	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture Porte fenêtre : Métal et Peinture Volets : Métal et Peinture
2ème étage - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Métal et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Métal et Peinture
2ème étage - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Métal et Peinture Porte : Bois et Peinture Volets : Métal et Peinture
2ème étage - Cuisine	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture et faïence Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte fenêtre : Métal et Peinture
2ème étage - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture et faïence Plafond 1 : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
2ème étage - Toilettes	Sol : Carrelage Mur 1 : Plâtre et Peinture Plafond 1 : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture

Constat de repérage Amiante n°236241

Localisation	Description
2ème étage - Balcon	Sol : Carrelage Mur 2 : Béton et Enduit Plafond 2 : Béton et Enduit Garde corps : Métal et Peinture
2ème étage - Loggia	Sol : Carrelage Mur 2 : Béton et Enduit Plafond 2 : Béton et Enduit Fenêtre : Métal et Peinture Garde corps : Métal et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non
Etat descriptif de division	Non

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/02/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 21/02/2023

Heure d'arrivée :

Durée du repérage : 01 h 30

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

66

Constat de repérage Amiante n°236241

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à Nîmes, le 21/02/2023

Par JAUBERT Alain :

EDIL
ZAC PAF 2000
255, rue Claude Fauriol
34080 MONTPELLIER
Tel. : 09 72 54 12 41 Fax : 09 72 54 12 41
SIRET 510 207 61 00019 APE 7120B

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 236241

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

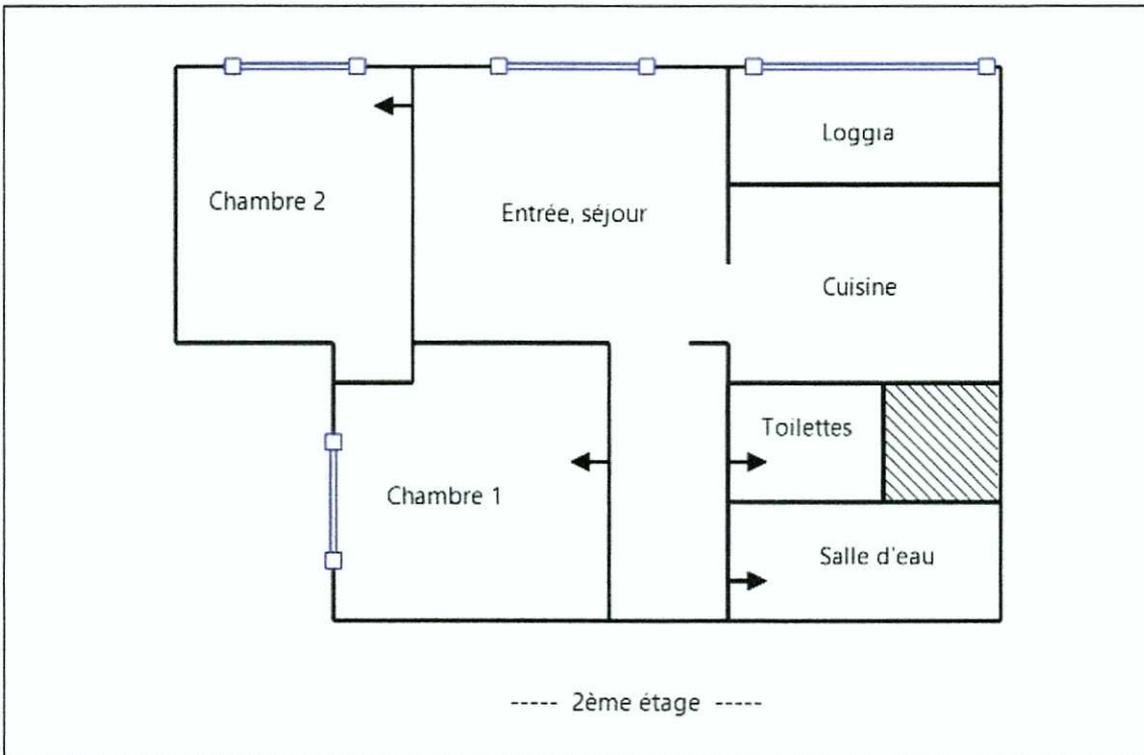
7.1 Schéma de repérage

07

Constat de repérage Amiante n°236241

- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Recommandations générales de sécurité
- 7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

Constat de repérage Amiante n°236241

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

69

Constat de repérage Amiante n°236241

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrisme dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrisme au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R.1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrisme mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrisme ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrisme mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrisme inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrisme dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

50

Constat de repérage Amiante n°236241

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

51

Constat de repérage Amiante n°236241

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrément important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du

1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

52

Constat de repérage Amiante n°236241

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

53



45 rue Gilles Roberval
30900 Nîmes
contact@edil-expertises.com
Tél. : 09 72 54 12 40



Rapport de l'état relatif à la présence termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 236241
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 21/02/2023
Durée du repérage : 01 h 30

A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 332 Avenue Marius Coulon - Résidence la Martinière du Pont, 84500 BOLLÈNE
Références cadastrales : AY 115, 118 et 116
Désignation du bien : Lot n° 70
Périmètre de repérage : Un appartement à usage d'habitation situé au 2ème étage d'un immeuble collectif, loggia et balcon.
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : Inclus

B – Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse : NC,
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice
Nom et prénom : SCP Nicolas TARDY et Lucie DAUZET
Adresse : 14 avenue Jean Perrin, 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : JAUBERT Alain
Raison sociale de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES
Numéro SIRET : 51002076100027
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2023
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2023

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

D - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

2ème étage - Entrée, séjour,	2ème étage - Loggia,
2ème étage - Chambre 1,	2ème étage - Toilettes,
2ème étage - Chambre 2,	2ème étage - Salle d'eau,
2ème étage - Cuisine,	2ème étage - Balcon

54

Etat relatif à la présence de termites n°236241

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
2ème étage - Entrée, séjour	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture Porte fenêtre - Métal et Peinture Volets - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Chambre 1	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Métal et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Chambre 2	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - Métal et Peinture Porte - Bois et Peinture Volets - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Cuisine	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture et faïence Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte fenêtre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Loggia	Sol - Carrelage Mur 2 - Béton et Enduit Plafond 2 - Béton et Enduit Fenêtre - Métal et Peinture Garde corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Toilettes	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 1 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture et faïence Plafond 1 - Plâtre et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème étage - Balcon	Sol - Carrelage Mur 2 - Béton et Enduit Plafond 2 - Béton et Enduit Garde corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

E - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

SS

Etat relatif à la présence de termites n°236241

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

F - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Sous-sol - Cave (Absence de clef)

G - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Sous-sol - Cave	Toutes	Absence de clef

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : NEANT

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment : NEANT

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : SANS ACCOMPAGNATEUR

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : NEANT

Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

I - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant		

56

Etat relatif à la présence de termites n°236241

- Note :** Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.
- Nota 1 :** Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
- Nota 2 :** Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.
- Nota 3 :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à Nîmes, le 21/02/2023

Par JAUBERT Alain :

~~EDJ
ZAC PAF 2000
255, rue Claude Fauriol
34080 Montpellier
Tél. : 09.72.54.12.41 Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 741 00019 APE 7120B~~

57



45 rue Gilles Roberval
30900 Nîmes
contact@edil-expertises.com
Tél. : 09 72 54 12 40



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 236241

Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)

Date du repérage : 21/02/2023

A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : Appartement

Adresse : 332 Avenue Marius Coulon - Résidence la Martinière du Pont

Commune : 84500 BOLLÈNE

Département : Vaucluse

Référence cadastrale : Section cadastrale AY, Parcelle(s) n° 115, 118 et 116

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Lot numéro 70

Périmètre de repérage : Un appartement à usage d'habitation situé au 2ème étage d'un immeuble collectif, logia et balcon.

Année de construction : Début des années 1960

Année de l'installation : Début des années 1960

Distributeur d'électricité : Information non communiquée

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : SCP Nicolas TARDY et Lucie DAUZET

Adresse : 14 avenue Jean Perrin 30200 BAGNOLS-SUR-CÈZE

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom :

Adresse : NC

C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : JAUBERT Alain

Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

Adresse : 45 rue Gilles Roberval

..... 30900 NÎMES

Numéro SIRET : 51002076100027

Désignation de la compagnie d'assurance : . AXA Assurances

Numéro de police et date de validité : 10093185104 - 31/12/2023

58

D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

59

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. – Constatations diverses

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

60

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	-	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Sous-sol - Cave (Absence de clef)

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Fait à Nîmes, le 21/02/2023

Par JAUBERT Alain :

EDIL
ZAC PAREC 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél : 09.72.54.12.41 Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 741 00019 APE 7120B

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors

	d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Faire intervenir au plus vite un électricien certifié afin de corriger les anomalies relevées dans ce diagnostic.

62

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

63

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

332 Avenue Marius Coulon 84500 BOLLENE

AY 115, 118 et 116

INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 28/02/2023

Valide jusqu'au : 28/08/2023

N° de commande : 365343

Adresse : 332 Avenue Marius Coulon 84500 BOLLENE

Cadastre :

84019 000 AY 115

Commune : BOLLENE

Code postal : 84500

Code insee : 84019

Lat/Long : 44.28408905 , 4.744312784743041

Vendeur ou Bailleur :

Acquéreur ou locataire :



RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

Réglementaire

RADON Niveau 2

Fiche Radon

SEISME Niveau 3

Fiche seisme

DUSM/REI Aucun

Risqul du trait de côte Non concerné

Informatif : ERPS

BASCL 0

BASIAS 17

ICPE 0

Sols Argileux Moyen

(1) Une étude géotechnique est obligatoire en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)

Risque naturel

Inondation

[Approuvé] Le 13/12/2006 : Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Lez

[Approuvé] Le 26/01/2000 : Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Rhône

[Approuvé] Le 08/04/2019 : Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Exposition

AY 115 OUI (zone:zone orange) (zone:zone rouge)

Risque naturel

Feu de forêt

[Approuvé] Le 30/09/2011 : Feu de forêt Feu de forêt Massif Uchaux

Exposition

AY 115 NON

Risque minier

Aucun plan de prevention des risques minier recensé sur cette commune

Risque technologique

Risque industriel

[Approuvé] Le 12/02/2008 : Risque industriel Effet thermique PPRT BUTAGA2

[Approuvé] Le 12/02/2008 : Risque industriel Effet de surpression PPRT BUTAGA2

Exposition

AY 115 NON

INFORMATIONS LEGALES

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/MMZMS>

66

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [gerisques.com](https://www.gerisques.com) (article R.125-25)

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 2011346-0008 du DECEMBRE 2011 Mis à jour le

2. Adresse ou parcelles Code postal ou Insee Commune
 332 Avenue Marius Coulon 84500 BOLLENE

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN)						
> L'immeuble (ou au moins une parcelle) est situé dans le périmètre d'un PPR N						Oui X Non
Prescrit	Anticipé	Approuvé	X	Date		08/04/2019
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :						
inondation	X	crue torrentielle		remontée de nappe		avalanches
cyclone		mouvements de terrain		sécheresse géotechnique		feux de forêt
séisme		volcan		autres		
Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous						
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN						Oui X Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés						Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES MINERS (PPRM)						
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M						Oui Non X
prescrit	anticipé	approuvé		date		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :						
		mouvements de terrain		autres		
Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous						
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM						Oui Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés						Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)						
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé						Oui Non X
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :						
	Effet toxique	Effet thermique		Effet de surpression		
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé						Oui Non X
Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous						
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement						Oui Non
L'immeuble est situé en zone de prescription						Oui Non
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés						Oui Non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location						Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE SISMIQUE REGLEMENTAIRE						
L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en						
zone 1 Très faible	zone 2 Faible	zone 3 Modérée	X	zone 4 Moyenne	zone 5 Forte	

INFORMATION RELATIVE A LA POLLUTION DE SOLS						
> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)						Oui Non X

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE REGLEMENTAIRE A POTENTIEL RADON						
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3						Oui Non X

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISES PAR L'ASSURANCE SUITE A UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIERE OU TECHNOLOGIQUE						
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente						Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UNE ZONE EXPOSEE AU RECUL DU TRAIT DE CÔTE (ZERTC)						
> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte						
	N/C*	à l'horizon de 30 ans		à l'horizon entre 30 et 100 ans	Non	X

E Vendeur ou Bailleur Date / Lieu 28/02/2023 / BOLLENE Acquéreur ou Locataire

65

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N°	-	du	Mis à jour le
2. Adresse		Code postal ou Insee	Commune
332 Avenue Marius Coulon	84500 BOLLENE	84500	BOLLENE

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

	Révisé	Approuvé	Oui	Non	X
			Date		

Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

	Oui	Non
--	-----	-----

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

	Oui	Non
--	-----	-----

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON	X	zone A¹	zone B²	zone C³	zone D⁴
Aucun		Très forte	Forte	modérée	Faible

¹ (Intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de : BOLLENE
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu
28/02/2023 / BOLLENE

Acquéreur ou Locataire

information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

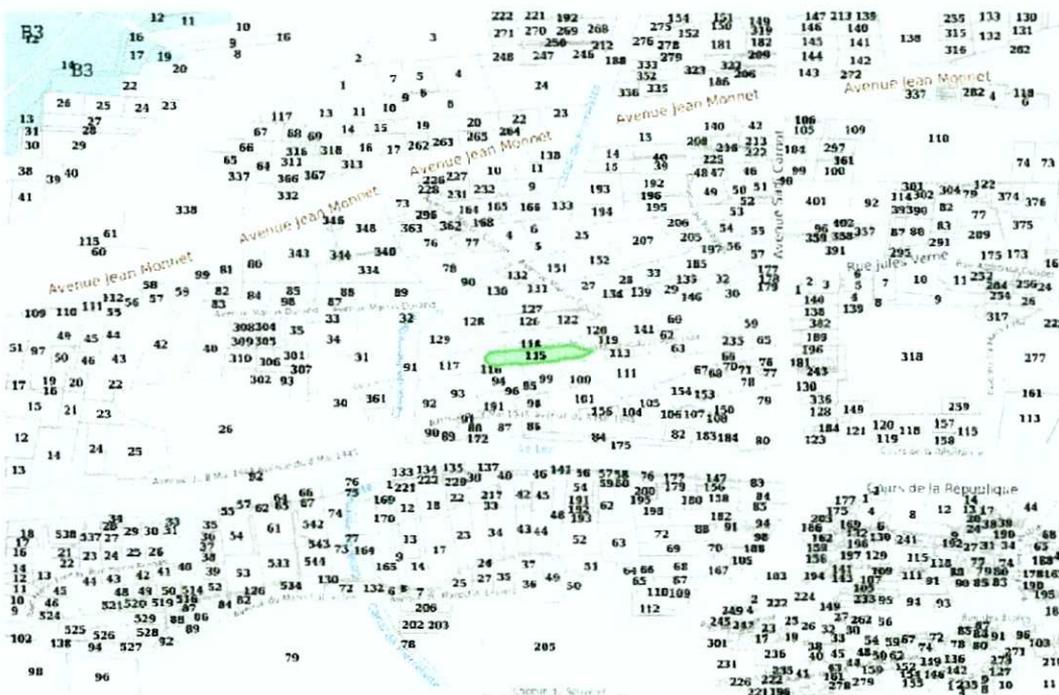
66

INONDATION



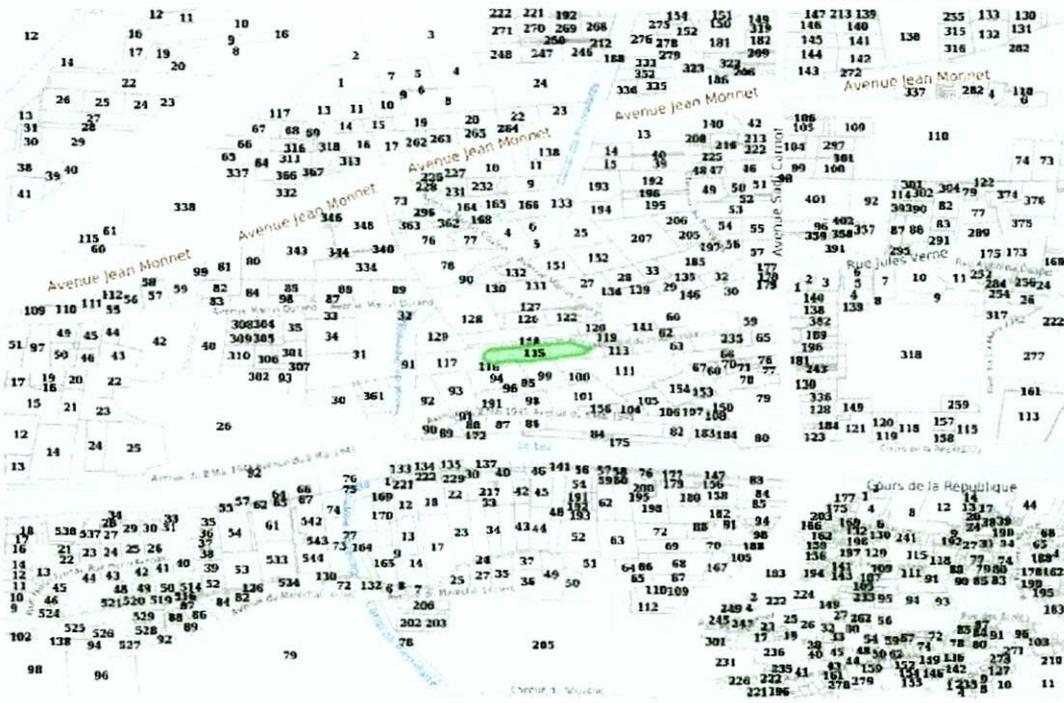
J O R RH RQ Zone de risque

FEU DE FORÊT



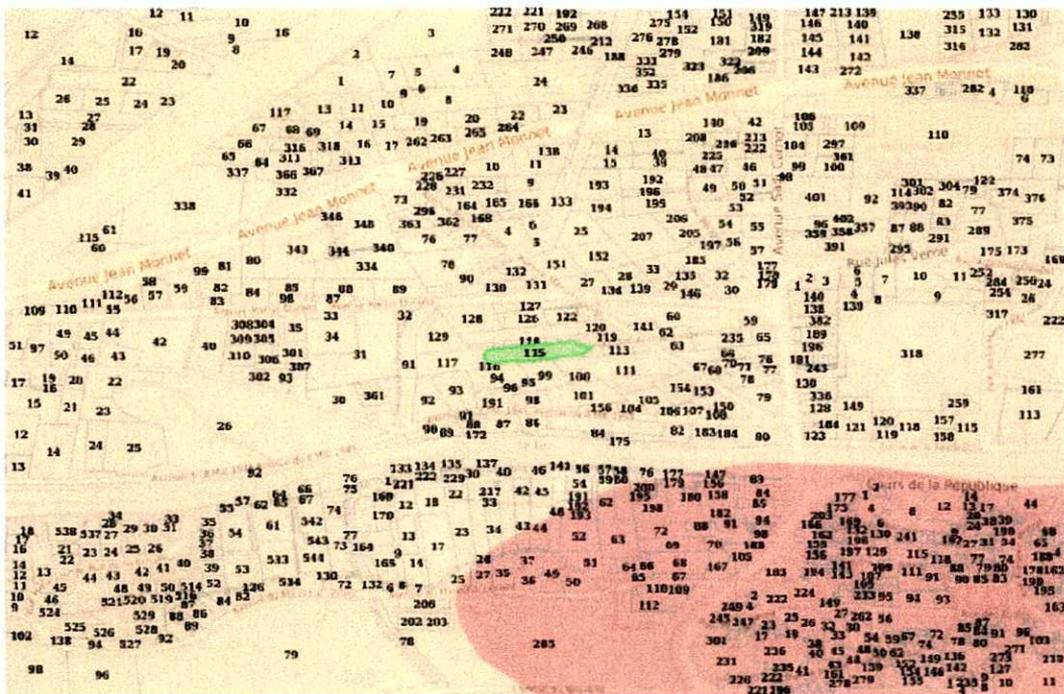
67

RISQUE INDUSTRIEL



Non concerné

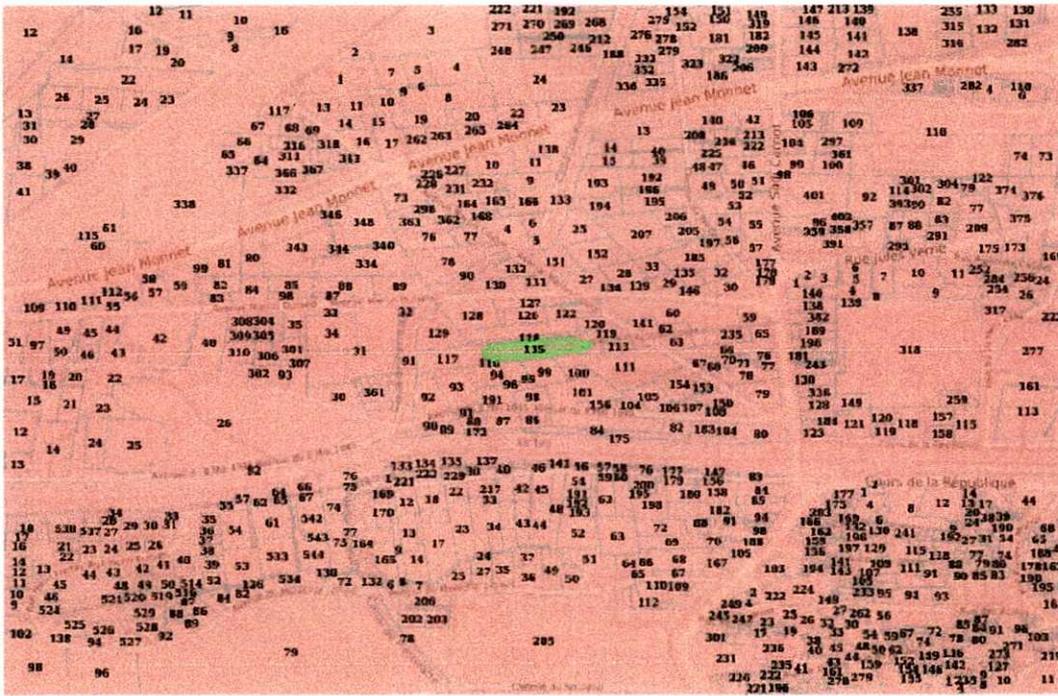
MOUVEMENT DE TERRAIN (SOLS ARGILEUX)



■ Moyen ■ Fort

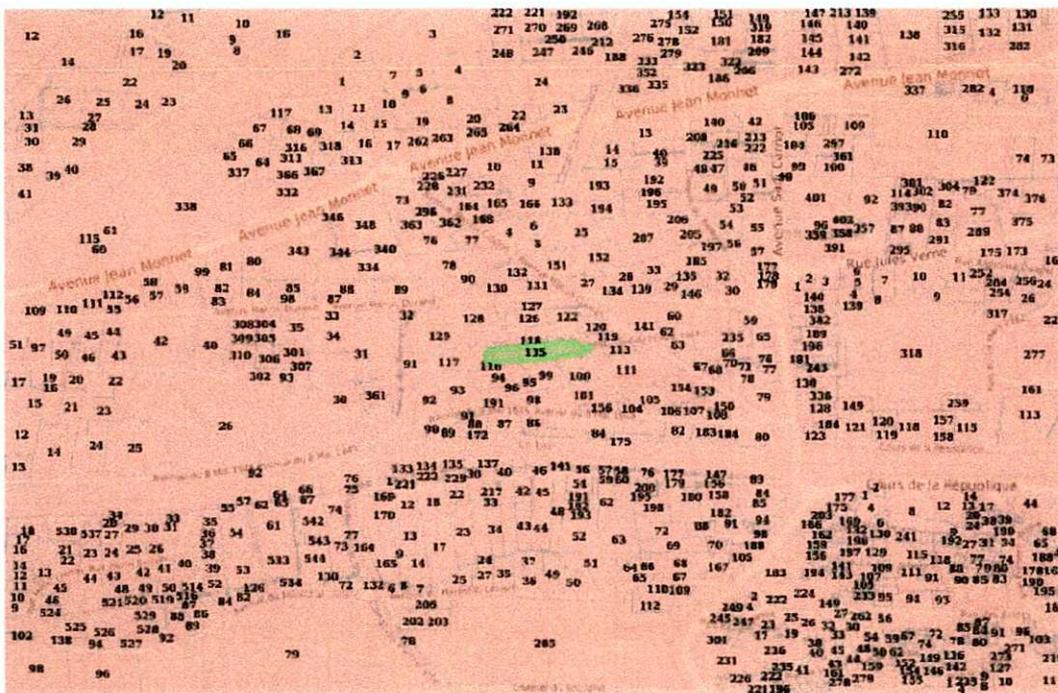
67

RADON



Niveau 2

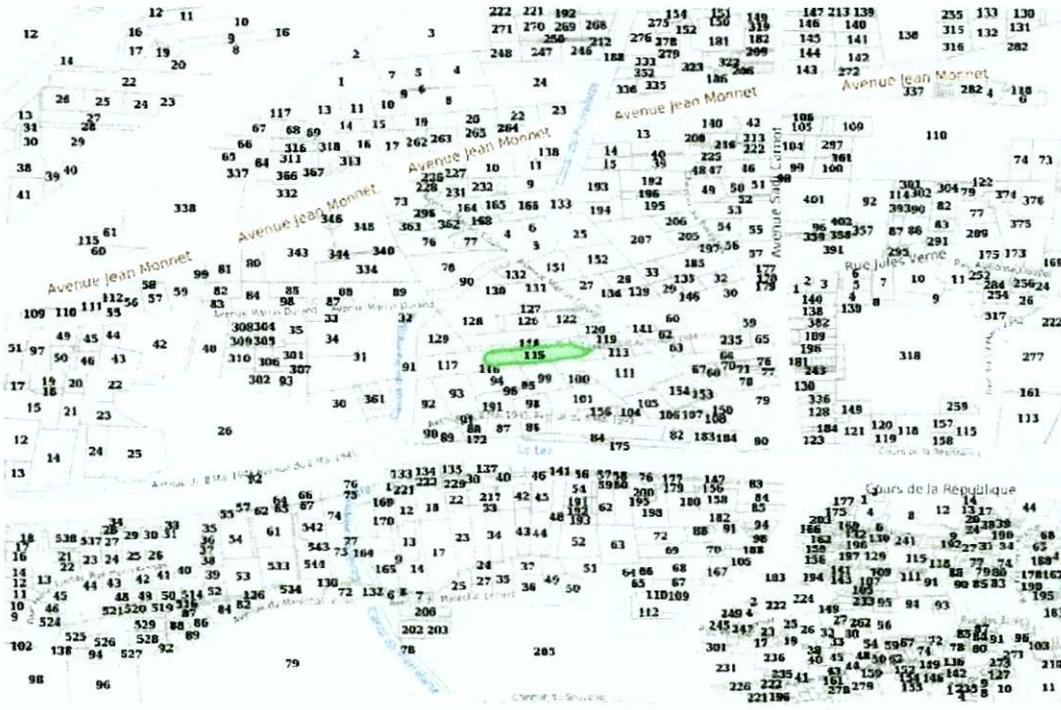
SÉISME



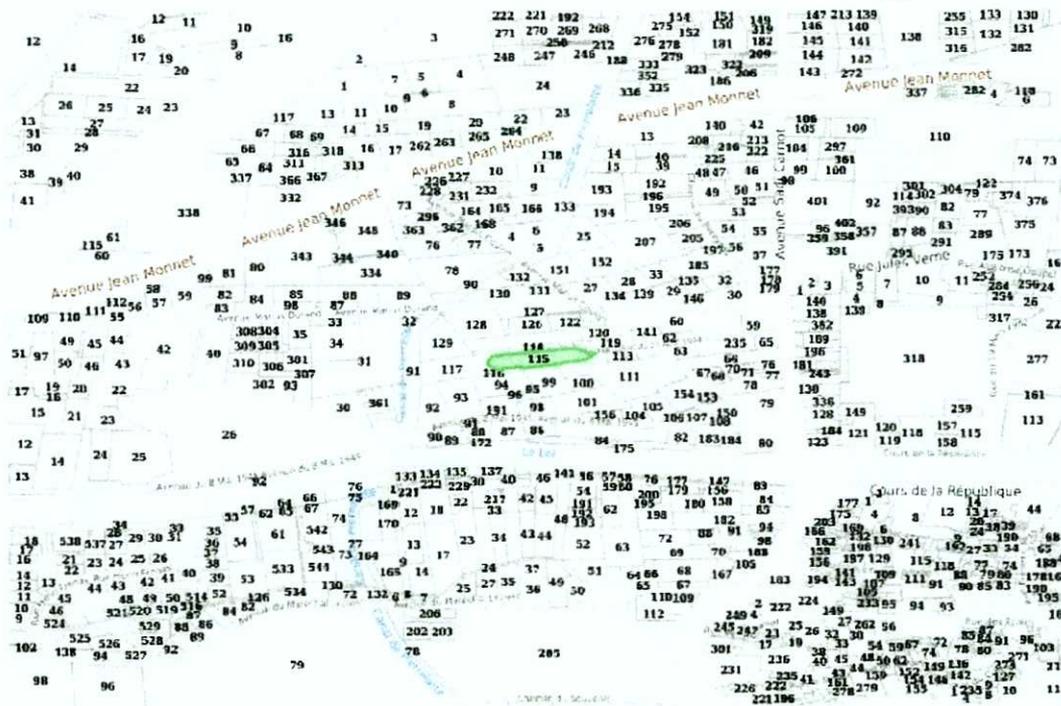
3 - Modérée

69

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)



SIS



71

Liste des sites BASIAS (à moins de 500 mètres)

Base de données des Sites Industriels et Activités de Services

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
-		48 mètres
-	SARL CPM MARIIGNAN Carrosserie	129 mètres
-	Fabrique de garancine Lez	140 mètres
-	Briqueterie, puis dépôt de liquides inflammables	143 mètres
-		223 mètres
-		315 mètres
-	PRISUNIC station essence	330 mètres
-		366 mètres
-		366 mètres
-		385 mètres
-	SA CARE Station service	398 mètres
-		441 mètres
-		444 mètres
-	Etablissements Pierre BALBI Station service	467 mètres
-	Station service	472 mètres
-		472 mètres
-		500 mètres

72

Préfecture : Vaucluse

Commune : BOLLENE

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement

Adresse de l'immeuble
 332 Avenue Marius Coulon 84500 BOLLENE
 84500 BOLLENE

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/12/2003	04/12/2003	04/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/08/1992	29/08/1992	29/08/1992	28/03/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/09/1993	24/09/1993	24/09/1993	12/10/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/10/1988	12/10/1988	12/10/1988	14/01/1989	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	30/09/2003	31/12/2005	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/04/2019	30/09/2019	30/09/2019	10/07/2020	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/01/1994	12/01/1994	12/01/1994	10/02/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	30/09/1993	01/10/1993	01/10/1993	12/10/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/09/1993	14/09/1993	14/09/1993	12/10/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/05/1989	30/09/1991	30/09/1991	12/06/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/09/2002	10/09/2002	10/09/2002	20/09/2002	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/11/2002	18/11/2002	18/11/2002	24/01/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/08/1987	24/08/1987	24/08/1987	16/01/1988	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/10/1997	07/10/1997	07/10/1997	11/06/1998	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2017	30/09/2017	30/09/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

28/02/2023

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Nom du vendeur ou du bailleur

Nom de l'acquéreur ou du locataire



Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du CNB du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12-05-2009 - Modifiée lors de l'AG du CNB des 14 et 15-09-2012, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002, Publiée par Décision du 13-02-2019- JO 07-03-2019.

Chapitre 1er : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

76
SCPA rd avocats & associés
16 rue des Greffes 30000 Nîmes
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

75

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

76

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 13, conformément aux dispositions de l'article R.322-10-6° du Code des procédures civiles d'exécution, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux créanciers participant à la distribution et, le cas échéant, au débiteur, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

77

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

78

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

79

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

80

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions

fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

82

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1^{er} jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

83

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1ER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1^{er} rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

84

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

85

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

* *
*

86

MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN UN LOT** sur la mise à prix de **11 000 €** outre les charges.

Les enchères portées ne pourront être inférieures à 500 €.

Les enchères ne pourront être portées que par avocat inscrit au **Barreau de CARPENTRAS**, contre récépissé d'une caution bancaire irrévocable, ou un chèque de banque à l'ordre de *Monsieur le Bâtonnier Séquestre des Adjudications*, représentant 10 % du montant de la mise à prix, avec un minimum de 3 000 €.

FAIT A CARPENTRAS, le ____ / ____ / 2023

Maître Lionel FOUQUET

87

SCPA rd avocats & associés
16 rue des Greffes 30000 Nîmes
Tél : 04.66.36.08.46 - Fax : 04.66.36.66.90

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE DE CONSTRUCTION
"LA MARTINIÈRE DU PONT"

Siège social : Avignon (Vse), 66 Rue Carreterie

---REGLÈMENT DE COPROPRIÉTÉ---

L'an mil neuf cent soixante deux.
Et le vingt deux janvier.

PARDEVANT Me Ernest ISSARTIAL, notaire à Villeneuve-lès-Avignon (Gard), soussigné, recevant les présentes en concours avec Me BLACHEON, suppléant de l'Etude de feu Me SABATIER Edouard, notaire à Bollène (Vse).

---A COMPARU---

M. le administrateur
de sociétés, demeurant à Avignon, 66 Rue Carreterie
Agissant au nom, pour le compte et en
qualité de gérant unique de la SOCIÉTÉ CIVILE
IMMOBILIÈRE DE CONSTRUCTION "LA MARTINIÈRE
DU PONT", dont le siège social est à Avignon
(Vse), 66 Rue Carreterie, au capital de deux
mille nouveaux frs, divisé en deux cents parts
d'intérêts de dix nouveaux frs chacune, repré-
sentatives d'apports en numéraire, entièrement
libérées, - société civile particulière régie
par les articles 1832 et suivants du Code Ci-
vil, l'article 80 de la loi du 7 février
1953, le décret N° 55.563 du 20 mai 1955, la
loi du 28 juin 1938 sur le Statut de la Copro-
priété, et toutes les lois modificatives ou
complémentaires en faveur de la construction.

PREMIER RÔLE

Les STATUTS de cette société ont été
établis par acte aux minutes de Me Edouard
SABATIER, notaire à Bollène le vingt trois
février mil neuf cent soixante et un, modifiés
par assemblée générale extraordinaire tenue
au siège social le dix avril mil neuf cent
soixante et un.

..... nommé
à cette fonction pour une durée illimitée,
par délibération de l'assemblée générale ordi-
naire, tenue au siège social le dix avril mil

3°-D'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque propriétaire au paiement des charges;

4°-Et de régler, entre les différents propriétaires, les rapports de voisinage et de copropriété, afin d'éviter toutes difficultés entre eux.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent RÈGLEMENT DE CO PROPRIÉTÉ restera régi par le droit commun, à défaut de décisions particulières, prises par l'assemblée générale prévue au chapitre III, ci-après.

Il est réglé de copropriété entrera immédiatement en vigueur et il sera obligatoirement applicable à tout copropriétaire d'une fraction de l'immeuble, ses héritiers, représentants et ayants cause, à quelque titre que ce soit.

Dans tous les contrats translatifs ou déclaratifs de la propriété d'un ou de plusieurs lots, il devra être fait mention du dit règlement de copropriété et les nouveaux propriétaires seront tenus de s'obliger à son exécution.

D'autre part, les actes concédant des droits quelconques sur la propriété privative, passés à titre temporaire ou définitif, par un copropriétaire ou ses ayants cause, devront comporter l'engagement du bénéficiaire de se conformer aux dispositions du présent règlement de copropriété.

Dans les contrats et actes sus-indiqués, les parties devront faire élection de domicile, avec attribution de juridiction, dans le ressort du tribunal de grande instance de CARPENTRAS (Vse), dont dépend l'immeuble objet des présentes.

Les actes destinés à modifier ou compléter le présent règlement de copropriété seront déposés au rang des minutes de Me ISSAR THIL, notaire soussigné, détenteur de la minute du présent acte, et seront publiés au bureau des Hypothèques d'ORANGE (Vse), conformément à la loi.

CHAPITRE III.

Article 2° - DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.

Le présent STATUT DESCRIPTIF DE DIVISION s'applique à un ensemble immobilier en groupement d'habitations, qui sera édifié sur un terrain de forme irrégulière, sis à BOLLANE (Vse), en retrait de l'ancien chemin départemental N° 94, sur lequel il a issue par une voie de passage d'une largeur minima de six mètres - lieudit "Quartier de La Martinière", figurant au plan cadastral rénové à la section L, sous le N° 1310, pour quarante trois ares soixante six centiares, - mais d'une superficie selon plan de mensuration de quatre mille trois cent cinquante six mètres carrés, 43 km².

Ce terrain figure en teinte rouge sur un PLAN qui est demeuré annexé à la minute de l'acte ci-dessus précité de huit ares mille cent sept centimètres carrés, sur minutes de feu Me E. SABATIER, notaire à BOLLANE, approuvé par les parties.

DEUXIEMEROLE

Ce même terrain a par ailleurs été décrit, textuellement comme suit audit acte de vente :

Ce terrain, de forme très irrégulière, est constitué par :

1°-Une première partie d'une superficie d'environ quatre mille cent cinq mètres carrés, délimitée au plan dont il sera parlé ci-après par les lettres cerclées A, B, C, D, E, F, et G. confronte : au nord vers ... et, pour une partie, à l'est, Pierre ... la partie dont il sera parlé ci-dessous, et l'immeuble conservé par les vendeurs; au sud, Louis Baudoin, - et à l'ouest : Mme NOU

2°-et une autre partie, faisant communiquer la partie précédente décrite avec l'ancien chemin départemental N° 94. Cette deuxième partie qui a une superficie d'environ deux cent cinquante mètres carrés quarante quatre dix mètres carrés est bornée, au nord, par une ligne droite (lettres cerclées D et H) et au sud, par une ligne brisée représentée par les lettres cerclées I, J, K, L, M, N, O et E. Elle confronte : au nord Pierre Peniers; à l'est l'ancien chemin départemental N° 94, - au sud l'immeuble conservé par les vendeurs. Et à l'ouest, la première partie ci-dessus décrite.

Il est lui déclaré ou rappelé :

A/- que sur cette deuxième partie, a un droit de passage gratuit qui lui a été conféré lors de la vente à lui consentie par ... suivant acte reçu par Me SOTTEU, notaire le 20 décembre, les vingt six novembre et douze décembre mil neuf cent vingt-cinq etc huit, complété et modifié par un acte du même notaire, en date du vingt trois mars mil neuf cent soixante.

B/-et que sur cette même parcelle (décrite sous le N° 29 ci-dessus) les vendeurs se réservent eux-mêmes, pour eux, leurs ayants droit, héritiers ou ayants cause :

a)-le droit gratuit de passage de nuit et de jour, à pied et avec véhicules de tourisme.

b)-et le droit de maintenir les ouvertures actuellement existantes au-dessus de cette parcelle; observation étant faite que toutes les ouvertures actuelles consistent en : deux portes (une sur l'orientale et l'autre sur l'occidentale) se trouvant avec deux fenêtres dans l'axe de la porte portant la dimension "5m30", entre le point M et le point N.

L'ensemble immobilier ainsi projeté, après construction, sera composé comme suit :

deux DEUX BÂTIMENTS, identiques, 1 et 2, indépendants (non mitoyens), implantés sensiblement au centre du terrain, à un mètre à la suite de l'autre (distance séparative de 30 m. environ). Le bâtiment N° 1 à l'avant, le bâtiment N° 2 au couchant, tous deux orientés dans la sens nord-sud, entrée principale et façade au midi.

Chacun de ces deux bâtiments, bâti sur rez-de-chaussée sur relevé, pour-sol au dessous de quatre étages identiques, terrasse au dessus à usage de toiture.

Une seule cage d'escalier par bâtiment.

Chaque bâtiment comprendra :

1) Au sous-sol : auquel on accède par une rampe sise sur la façade nord du bâtiment (au regard du bloc collectif des garages) :

- Deux grands locaux, de dimensions égales, immédiatement à l'entrée de la rampe, l'un à droite de cette rampe à usage de garage pour "motocyclettes et vélos", - l'autre à gauche, à usage de garage pour "voitures d'enfants", - lesdits locaux sont la propriété commune de tous les copropriétaires d'un même bâtiment.

- A la suite, de chaque côté de l'entrée, - dix locaux à usage de cave, sensiblement de grandeur inégale, ensemble vingt caves.

2) au rez-de-chaussée : quatre appartements, du type F3.

3) A chaque des quatre étages : deux appartements du type F3, en façade nord, - et deux appartements du type F4, sur façade sud.

Récapitulation des locaux divisés :

Chaque bâtiment 1 et 2 se composera :

20 caves au sous-sol;

4 appartements F3 au rez-de-chaussée;

4 appartements (dont 2 F3 et 2 F4) à chaque étage;

Les deux bâtiments 1 et 2 se composeront ensemble :

40 caves;

40 appartements dont 24 F3 et 16 F4.

2) Ent. - UN TROISIEME BATIMENT, dit bâtiment "3", également indépendant, bâti sur plain-pied de rez-de-chaussée, dans l'angle nord-ouest du terrain, face au bâtiment N° 2, divisé en quinze locaux à usage de boxes-garages, de même importance entre eux, - chacun pourvu d'une entrée individuelle donnant au midi sur la voie principale.

3) Ent. - Et le TERRAIN sur lequel est édifié le groupe immobilier et celui non bâti, sis aux divers aspects des bâtiments, à usage de voie de circulation, passages, parkings, espaces verts, jardins d'enfants, et autres choses communes, - le tout à l'usage commun de tous les copropriétaires du groupe immobilier et d'une superficie totale de quatre mille trois cent cinquante-cinq mètres carrés, quarante quatre décimètres carrés d'après mensuration (4355m², 44dm²).

TROISIEME ROLE

-CHAPITRE III-

Article 3° - DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER EN LOTS.

- L'ENSEMBLE IMMOBILIER sus-décrié est divisé en quatre vingt quinze (95) lots, soit :

Bâtiment N° 1

Sous-sol : 20 lots, numérotés de 1 à 20;

R.D.CH. : 4 lots, numérotés de 21 à 24;

1^{er} Etage : 4 lots, numérotés de 25 à 28;

2^o Etage : 4 lots, numérotés de 29 à 32;

3^o Etage : 4 lots, numérotés de 33 à 36;

4^o Etage : 4 lots, numérotés de 37 à 40;

Bâtiment N° 2

- Couloir : 20 lots numérotés de 41 à 60;

- R.D.C. : 4 lots numérotés de 61 à 64;

- 1^{er} Étage : 4 lots numérotés de 65 à 68;

- 2^e Étage : 4 lots numérotés de 69 à 72;

- 3^e Étage : 4 lots numérotés de 73 à 76;

Bâtiment N° 3

10 lots numérotés de 81 à 90

La DIVISION de ces lots est établie ci-après:

Elle comprend notamment deux, savoir:

a) l'indication des parties privées faisant l'objet d'une propriété exclusive et particulière;

b) une note-joint dans la propriété des parties communes à chaque bâtiment, exprimées en millièmes (1000^e).

Il est mis sous-entendu de la propriété du sol indivis de la voirie générale de l'Établissement Immobilier, pour une de trois millièmes (3000^e).

Observation émise: étant que les N°s de "Caves" ou "entassement", contenus dans cette désignation, après l'indication de l'Établissement, ont exclusivement aux indications portées sur le Plan des Caves et Entassement, à l'exclusion de toutes autres indications de tout caractère pouvant être apposées sur les portes de ces locaux.

Les lots de l'Immeuble Immobilier, objet des présentes sont:

Lot N° 1

a) - 20 CAVES - 01

à l'entrée par la rampe

Lot N° 1 - Un local, à usage de cave, portant le N° 1 du plan des caves, auquel sont attachés:

1/1000^e des parties communes du bâtiment 1, et
2/3000^e de la propriété du sol indivis, et

Lot N° 2 - Un local, à usage de cave, portant le N° 2 du plan des caves, auquel sont attachés:

1/1000^e des parties communes du bâtiment 1, et
2/3000^e de la propriété du sol indivis, et

Lot N° 3 - Un local, à usage de cave, portant le N° 3 du plan des caves, auquel sont attachés:

1/1000^e des parties communes du bâtiment 1, et
2/3000^e de la propriété du sol indivis, et

Lot N° 4 - Un local, à usage de cave, portant le N° 4 du plan des caves, auquel sont attachés:

1/1000^e des parties communes du bâtiment 1, et

À reporter: 4/1000^e 3/1000^e

- Report:..... 4/1000°- 6/3000°
- 2/3000° de la propriété du sol indivis, ci:.....2/3000°
 - Lot N°5-Un local, à usage de cave, portant le
 - N° 5 du plan des caves, auquel sont attachés:
 - 1/1000° des parties communes du bâtiment 1, ci..1/1000°
 - 2/3000° de la propriété du sol indivis, ci:.....2/3000°
 - Lot N°6-Un local, à usage de cave, portant le
 - N°6 du plan des caves, auquel sont attachés:
 - 1/1000° des parties communes du bâtiment 1, ci..1/1000°
 - 2/3000° de la propriété du sol indivis, ci:.....2/3000°
 - Lot N°7-Un local, à usage de cave, portant le
 - N°7 du plan des caves, auquel sont attachés:
 - 1/1000° des parties communes du bâtiment 1, ci..1/1000°
 - 2/3000° de la propriété du sol indivis, ci:.....2/3000°
 - Lot N°8-Un local, à usage de cave, portant le
 - N°8 du plan des caves, auquel sont attachés:
 - 1/1000° des parties communes du bâtiment 1, ci..1/1000°
 - 2/1000° de la propriété du sol indivis, ci:.....2/3000°
 - Lot N°9-Un local, à usage de cave, portant le
 - N°9 du plan des caves, auquel sont attachés:
 - 1/1000° des parties communes du bâtiment 1, ci..1/1000°
 - 2/1000° de la propriété du sol indivis, ci:.....2/3000°
 - Lot N°10-Un local, à usage de cave, portant le
 - N°10 du plan des caves, auquel sont attachés:
 - 1/1000° des parties communes du bâtiment 1, ci..1/1000°
 - 2/1000° de la propriété du sol indivis, ci:.....2/3000°
 - A gauche de l'entrée, par la rampe
 - Lot N°11-Un local, à usage de cave, portant le N°
 - 11 du plan des caves, auquel sont attachés:
 - 1/1000° des parties communes du bâtiment 1, ci..1/1000°
 - 2/1000° de la propriété du sol indivis, ci:.....2/3000°
 - Lot N°12-Un local, à usage de cave, portant le N°
 - 12 du plan des caves, auquel sont attachés:
 - 1/1000° des parties communes du bâtiment 1, ci..1/1000°
 - 2/1000° de la propriété du sol indivis, ci:.....2/3000°
 - Lot N°13-Un local, à usage de cave, portant le
 - N° 13 du plan des caves, auquel sont attachés:
 - 1/1000° des parties communes du bâtiment 1, ci:..1/1000°
 - 2/1000° de la propriété du sol indivis, ci:.....2/3000°
 - Lot N°14-Un local, à usage de cave, portant le N°
 - 14 du plan des caves, auquel sont attachés:
 - 1/1000° des parties communes du bâtiment 1, ci..1/1000°
 - 2/1000° de la propriété du sol indivis, ci:.....2/3000°
 - Lot N°15-Un local, à usage de cave, portant le N°
 - 15 du plan des caves, auquel sont attachés:
 - 1/1000° des parties communes du bâtiment 1, ci..1/1000°
 - 2/3000° de la propriété du sol indivis, ci:.....2/3000°
- A reporter: 15/1000°-30/3000°

QUATRIEME ROLE

Reporte 15/1000° - 30/3000°

- Lot N°16 - Un local, à usage de cave, portant le N° 16 du plan des caves, auquel sont attachés:
 - 1/1000° des parties communes du bâtiment 1, ci: 1/1000°
 - 2/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 2/3000°
- Lot N°17 - Un local, à usage de cave, portant le N° 17 du plan des caves, auquel sont attachés:
 - 1/1000° des parties communes du bâtiment 1, ci: 1/1000°
 - 2/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 2/3000°
- Lot N°18 - Un local, à usage de cave, portant le N°18 du plan des caves, auquel sont attachés:
 - 1/1000° des parties communes du bâtiment 1, ci: 1/1000°
 - 2/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 2/3000°
- Lot N°19 - Un local, à usage de cave, portant le N°19 du plan des caves, auquel sont attachés:
 - 1/1000° des parties communes du bâtiment 1, ci: 1/1000°
 - 2/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 2/3000°
- Lot N°20 - Un local, à usage de cave, portant le N° 20 du plan des caves, auquel sont attachés:
 - 1/1000° des parties communes du bâtiment 1, ci: 1/1000°
 - 2/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 2/3000°

2°) - 1^{er} ETZ de CHAUSSEES:

À droite du hall d'entrées:

- Lot N°21 - Un appartement, type F3, aile sud-est, avec balcon, auquel sont attachés:
 - 46/1000° des parties communes du bâtiment 1, ci: 46/1000°
 - 67/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 67/3000°
- Lot N°22 - Un appartement, type F3, aile nord-est, avec balcon, auquel sont attachés:
 - 44/1000° des parties communes du bâtiment 1, ci: 44/1000°
 - 64/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 64/3000°

À gauche du hall d'entrées:

- Lot N°23 - Un appartement, type F3, aile sud-ouest, avec balcon, auquel sont attachés:
 - 46/1000° des parties communes du bâtiment 1, ci: 46/1000°
 - 67/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 67/3000°
- Lot N°24 - Un appartement, type F3, aile nord-ouest, avec balcon, auquel sont attachés:
 - 44/1000° des parties communes du bâtiment 1, ci: 44/1000°
 - 64/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 64/3000°

3°) - 1^{er} PREMIER ETAGE:

À droite de la cage d'escaliers:

- Lot N°25 - Un appartement, type F4, aile sud-est, avec balcon, auquel sont attachés:
 - 56/1000° des parties communes du bâtiment 1, ci: 56/1000°
 - 85/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 85/3000°

À reporter: 25/1000° - 18/3000°

A
TARDY
ZINDA

Mme Durand
1 GAR. Szymani
ou 2 - 720

Reports: ... 256/1000° - 387/3000°
 Lot N°26 Un appartement, type F3, aile nord-est, avec balcon, auquel sont attachés:
 44/1000° des parties communes du bâtiment 1, ... 44/1000°
 54/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 64/3000°

A gauche de la cage d'escaliers:

Lot N° 27 Un appartement, type F4, aile sud-ouest, avec balcon, auquel sont attachés:
 56/1000° des parties communes du bâtiment 1, ... 56/1000°
 83/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 83/3000°

Lot N°28 Un appartement, type F3, aile nord-ouest, avec balcon, auquel sont attachés:
 44/1000° des parties communes du bâtiment 1, ... 44/1000°
 54/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 64/3000°

2) AU DEUXIEME ETAGE:

A droite de la cage d'escaliers:

Lot N°29 Un appartement, type F4, aile sud-est, avec balcon, auquel sont attachés:
 56/1000° des parties communes du bâtiment 1, ... 56/1000°
 83/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 83/3000°

Lot N°30 Un appartement, type F3, aile nord-est, avec balcon, auquel sont attachés:
 44/1000° des parties communes du bâtiment 1, ... 44/1000°
 55/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 65/3000°

A gauche de la cage d'escaliers:

Lot N°31 Un appartement, type F4, aile sud-ouest, avec balcon, auquel sont attachés:
 56/1000° des parties communes du bâtiment 1, ... 56/1000°
 82/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 82/3000°

Lot N° 32 Un appartement, type F3, aile nord-ouest, avec balcon, auquel sont attachés:
 44/1000° des parties communes du bâtiment 1, ... 44/1000°
 65/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 65/3000°

3) - AU TROISIEME ETAGE:

A droite de la cage d'escaliers:

Lot N°33 Un appartement, type F4, aile sud-est, avec balcon, auquel sont attachés:
 56/1000° des parties communes du bâtiment 1, ... 56/1000°
 82/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 82/3000°

Lot N°34 Un appartement, type F3, aile nord-est, avec balcon, auquel sont attachés:
 44/1000° des parties communes du bâtiment 1, ... 44/1000°
 64/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 64/3000°

A gauche de la cage d'escaliers:

Lot N°35 Un appartement, type F4, aile sud-ouest, avec balcon, auquel sont attachés:
 56/1000° des parties communes du bâtiment 1, ... 56/1000°
 82/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 82/3000°

A reporter: 756/1000° - 1121/3000°

CINQUIEME ROLE

Lot N° 26 - Un appartement, type F3, aile nord-ouest, avec balcon, auquel sont attachés:
 44/1000^e des parties communes du bâtiment 1, ... 44/1000^e
 64/3000^e de la propriété du sol indivis, ci: 64/3000^e

3) - AU QUATRIEME ETAGE:

A droite de la cage d'escalier:

Lot N° 27 - Un appartement, type F4, aile sud-est, avec balcon, auquel sont attachés:
 56/1000^e des parties communes du bâtiment 1, ... 56/1000^e
 82/3000^e de la propriété du sol indivis, ci: 82/3000^e

Lot N° 28 - Un appartement, type F3, aile nord-est, avec balcon, auquel sont attachés:
 44/1000^e des parties communes du bâtiment 1, ... 44/1000^e
 64/3000^e de la propriété du sol indivis, ci: 64/3000^e

A gauche de la cage d'escalier:

Lot N° 29 - Un appartement, type F4, aile sud-ouest, avec balcon, auquel sont attachés:
 56/1000^e des parties communes du bâtiment 1, ... 56/1000^e
 82/3000^e de la propriété du sol indivis, ci: 82/3000^e

Lot N° 30 - Un appartement, type F3, aile nord-ouest, avec balcon, auquel sont attachés:
 44/1000^e des parties communes du bâtiment 1, ... 44/1000^e
 64/3000^e de la propriété du sol indivis, ci: 64/3000^e

Total des parties communes du bâtiment 1: ... 1000/1000^e
 Total des droits millimés de la propriété du sol indivis affectée au bâtiment 1, ci: 1477/3000^e
 A reporter: 1477/3000^e

3) - AU PREMIER ETAGE:

1) - AL SOUS-SOLS:

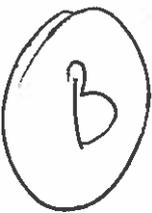
A droite de l'entrée par la rampe:

Lot N° 41 - Un local, à usage de cave, portant le N° 1 du plan des caves, auquel sont attachés:
 1/1000^e des parties communes du bâtiment 2, ... 1/1000^e
 2/3000^e de la propriété du sol indivis, ci: 2/3000^e

Lot N° 42 - Un local, à usage de cave, portant le N° 2 du plan des caves, auquel sont attachés:
 1/1000^e des parties communes du bâtiment 2, ... 1/1000^e
 2/3000^e de la propriété du sol indivis, ci: 2/3000^e

Lot N° 43 - Un local, à usage de cave, portant le N° 3 du plan des caves, auquel sont attachés:
 1/1000^e des parties communes du bâtiment 2, ... 1/1000^e
 2/3000^e de la propriété du sol indivis, ci: 2/3000^e

Lot N° 44 - Un local, à usage de cave, portant le N° 4 du plan des caves, auquel sont attachés:
 1/1000^e des parties communes du bâtiment 2, ... 1/1000^e
 2/3000^e de la propriété du sol indivis, ci: 2/3000^e
 A reporter: 4/1000^e - 1485/3000^e



Reports:..... 4/1000°-1485/3000°

- N° 45 - Un local, à usage de cave, portant le N° du plan des caves, auquel sont attachés:
 - 1/1000° des parties communes du bâtiment 2,.....1/1000°
 - 2/3000° de la propriété du sol indivis, ci:.....2/3000°
- Lot 1° 46 - Un local, à usage de cave, portant le N° 5 du plan des caves, auquel sont attachés:
 - 1/1000° des parties communes du bâtiment 2,....1/1000°
 - 2/3000° de la propriété du sol indivis, ci:.....2/3000°
- Lot 1° 47 - Un local, à usage de cave, portant le N° 7 du plan des caves, auquel sont attachés:
 - 1/1000° des parties communes du bâtiment 2,....1/1000°
 - 2/3000° de la propriété du sol indivis, ci:.....2/3000°
- Lot 1° 48 - Un local, à usage de cave, portant le N° 8 du plan des caves, auquel sont attachés:
 - 1/1000° des parties communes du bâtiment 2,....1/1000°
 - 2/3000° de la propriété du sol indivis, ci:.....2/3000°
- Lot 1° 49 - Un local, à usage de cave, portant le N° 9 du plan des caves, auquel sont attachés:
 - 1/1000° des parties communes du bâtiment 2,....1/1000°
 - 2/3000° de la propriété du sol indivis, ci:.....2/3000°
- Lot 1° 50 - Un local, à usage de cave, portant le N° 10 du plan des caves, auquel sont attachés:
 - 1/1000° des parties communes du bâtiment 2,....1/1000°
 - 2/3000° de la propriété du sol indivis, ci:.....2/3000°
- A gauche de l'entrée par la rampe
- Lot 1° 51 - Un local, à usage de cave, portant le N° 11 du plan des caves, auquel sont attachés:
 - 1/1000° des parties communes du bâtiment 2,....1/1000°
 - 2/3000° de la propriété du sol indivis, ci:.....2/3000°
- Lot 1° 52 - Un local, à usage de cave, portant le N° 12 du plan des caves, auquel sont attachés:
 - 1/1000° des parties communes du bâtiment 2,....1/1000°
 - 2/3000° de la propriété du sol indivis, ci:.....2/3000°
- Lot 1° 53 - Un local, à usage de cave, portant le N° 13 du plan des caves, auquel sont attachés:
 - 1/1000° des parties communes du bâtiment 2,....1/1000°
 - 2/3000° de la propriété du sol indivis, ci:.....2/3000°
- Lot 1° 54 - Un local, à usage de cave, portant le N° 14 du plan des caves, auquel sont attachés:
 - 1/1000° des parties communes du bâtiment 2,....1/1000°
 - 2/3000° de la propriété du sol indivis, ci:.....2/3000°
- Lot 1° 55 - Un local, à usage de cave, portant le N° 15 du plan des caves, auquel sont attachés:
 - 1/1000° des parties communes du bâtiment 2,....1/1000°
 - 2/3000° de la propriété du sol indivis, ci:.....2/3000°
- Lot 1° 56 - Un local, à usage de cave, portant le N° 16 du plan des caves, auquel sont attachés:

A reporter:..... 115/1000°- 1507/3000°

SIXIEME ROLE

Reports: 256/1000°-1854/3000°

44/1000° des parties communes du bâtiment 2, ... 44/1000°
64/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 64/3000°

A gauche de la cage d'escaliers:

Lot N° 67-Un appartement, type F4, aile sud-ouest, avec balcon, auquel sont attachés:

56/1000° des parties communes du bâtiment 2, ... 56/1000°
83/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 83/3000°

Lot N° 68-Un appartement, type F3, aile nord-ouest, avec balcon, auquel sont attachés:

44/1000° des parties communes du bâtiment 2, ... 44/1000°
64/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 64/3000°

d) -AU DEUXIEME ETAGE:

A droite de la cage d'escaliers:

Lot N° 69-Un appartement, type F4, aile sud-est, avec balcon, auquel sont attachés:

56/1000° des parties communes du bâtiment 2, ... 56/1000°
83/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 83/3000°

Lot N° 70-Un appartement, type F3, aile nord-est, avec balcon, auquel sont attachés:

44/1000° des parties communes du bâtiment 2, ... 44/1000°
65/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 65/3000°

A gauche de la cage d'escaliers:

Lot N° 71-Un appartement, type F4, aile sud-ouest, avec balcon, auquel sont attachés:

56/1000° des parties communes du bâtiment 2, ... 56/1000°
82/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 82/3000°

Lot N° 72-Un appartement, type F3, aile nord-est, avec balcon, auquel sont attachés:

44/1000° des parties communes du bâtiment 2, ... 44/1000°
65/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 65/3000°

e) -AU TROISIEME ETAGE:

A droite de la cage d'escaliers:

Lot N° 73-Un appartement, type F4, aile sud-est, avec balcon, auquel sont attachés:

56/1000° des parties communes du bâtiment 2, ci: 56/1000°
82/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 82/3000°

Lot N° 74-Un appartement, type F3, aile nord-est, avec balcon, auquel sont attachés:

44/1000° des parties communes du bâtiment 2, ... 44/1000°
64/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 64/3000°

A gauche de la cage d'escaliers:

Lot N° 75-Un appartement, type F4, aile sud-ouest, avec balcon, auquel sont attachés:

56/1000° des parties communes du bâtiment 2, ... 56/1000°
82/3000° de la propriété du sol indivis, ci: 82/3000°

A reporter: 756/1000°-2598/3000°

SEPTIEME ROLE

Reportes : ... 2954/1000° - 2598/3000°

Lot N°76 - Un appartement, type F1, aile nord-ouest, avec balcon, auquel sont attachés:
 44/1000° des parties communes du bâtiment 2, ... 44/1000°
 64/3000° de la propriété du sol indivis, ci: ... 64/3000°

2° - 45 QUATRIEME ETAGE:

A droite de la cage d'escaliers:

Lot N°77 - Un appartement, type F4, aile sud-est, avec balcon, auquel sont attachés:
 56/1000° des parties communes du bâtiment 2, ... 56/1000°
 82/3000° de la propriété du sol indivis, ci: ... 82/3000°

Lot N°78 - Un appartement, type F1, aile nord-est avec balcon, auquel sont attachés:
 44/1000° des parties communes du bâtiment 2, ... 44/1000°
 64/3000° de la propriété du sol indivis, ci: ... 64/3000°

A gauche de la cage d'escaliers:

Lot N°79 - Un appartement, type F1, aile sud-ouest, avec balcon, auquel sont attachés:
 55/1000° des parties communes du bâtiment 2, ... 55/1000°
 82/3000° de la propriété du sol indivis, ci: ... 82/3000°

Lot N°80 - Un appartement, type F1, aile nord-ouest, avec balcon, auquel sont attachés:
 44/1000° des parties communes du bâtiment 2, ... 44/1000°
 64/3000° de la propriété du sol indivis, ci: ... 64/3000°

Total des parties communes du bâtiment 2: 1000/1000°
 Total des trois/millièmes du sol indivis afférents au bâtiment 2: 1417/1000°
 Total des trois/millièmes du sol indivis afférents aux bâtiments 1 et 2: 2954/1000°

A reporter : ... 2954/1000°

Part. / - BATIMENT 3

Lot N° 81 - Un local, à usage de long-garage, portant le N° 1 du plan des garages, auquel sont attachés:
 67/1000° des parties communes du bâtiment 3, ... 67/1000°
 3/3000° de la propriété du sol indivis, ci: ... 3/3000°

Lot N° 82 - Un local, à usage de long-garage, portant le N° 2 du plan des garages, auquel sont attachés:
 67/1000° des parties communes du bâtiment 3, ... 67/1000°
 3/3000° de la propriété du sol indivis, ci: ... 3/3000°

Lot N° 83 - Un local, à usage de long-garage, portant le N° 3 du plan des garages, auquel sont attachés:
 67/1000° des parties communes du bâtiment 3, ... 67/1000°
 3/3000° de la propriété du sol indivis, ci: ... 3/3000°

A reporter : ... 201/1000° 2954/3000°

Reportage: ... 201/1000^e - 2964/3000^e
tant le N° 4 du plan des garages, auquel sont at-
tachés:

67/1000^e des parties communes du bâtiment 3, ... 67/1000^e
3/3000^e de la propriété du sol indivis, ci: ... 3/3000^e

Lot N° 85 - Un local, à usage de boxe-garage,
portant le N° 5 du plan des garages, auquel sont
attachés:

67/1000^e des parties communes du bâtiment 3, ... 67/1000^e
3/3000^e de la propriété du sol indivis, ci: ... 3/3000^e

fait x

Lot N° 86 - Un local, à usage de boxe-garage, por-
tant le N° 6 du plan des garages, auquel sont at-
tachés:

67/1000^e des parties communes du bâtiment 3, ... 67/1000^e
3/3000^e de la propriété du sol indivis, ci: ... 3/3000^e

Lot N° 87 - Un local, à usage de boxe-garage, por-
tant le N° 7 du plan des garages, auquel sont at-
tachés:

67/1000^e des parties communes du bâtiment 3, ... 67/1000^e
3/3000^e de la propriété du sol indivis, ci: ... 3/3000^e

Lot N° 88 - Un local, à usage de boxe-garage, por-
tant le N° 8 du plan des garages, auquel sont at-
tachés:

67/1000^e des parties communes du bâtiment 3, ci: 67/1000^e
3/3000^e de la propriété du sol indivis, ci: ... 3/3000^e

Lot N° 89 - Un local, à usage de boxe-garage, por-
tant le N° 9 du plan des garages, auquel sont at-
tachés:

67/1000^e des parties communes du bâtiment 3, ci: 67/1000^e
3/3000^e de la propriété du sol indivis, ci: ... 3/3000^e

Lot N° 90 - Un local, à usage de boxe-garage, por-
tant le N° 10 du plan des garages, auquel sont at-
tachés:

67/1000^e des parties communes du bâtiment 3, ci: 67/1000^e
3/3000^e de la propriété du sol indivis, ci: ... 3/3000^e

Lot N° 91 - Un local, à usage de boxe-garage, por-
tant le N° 11 du plan des garages, auquel sont at-
tachés:

66/1000^e des parties communes du bâtiment 3, ... 66/1000^e
3/3000^e de la propriété du sol indivis, ci: ... 3/3000^e

Lot N° 92 - Un local, à usage de boxe-garage, portant
le N° 12 du plan des garages, auquel sont at-
tachés:

66/1000^e des parties communes du bâtiment 3, ... 66/1000^e
3/3000^e de la propriété du sol indivis, ci: ... 3/3000^e

Lot N° 93 - Un local, à usage de boxe-garage, por-
tant le N° 13 du plan des garages, auquel sont at-
tachés:

A reportage: ... 302/1000^e - 2993/3000^e

UTILIENNE ROLE

Reports: ..802/1000°-299X/3000°

66/1000° des parties communes du bâtiment 3, ...66/1000°
 3/3000° de la propriété du sol indivis, ci:3/3000°
 Lot n° 94 - Un local, à usage de boxe-garage,
 portant le n° 14 du plan des garages, auquel
 sont attachés:
 66/1000° des parties communes du bâtiment 3, ...66/1000°
 3/3000° de la propriété du sol indivis, ci:3/3000°
 Lot n° 95 - Un local, à usage de boxe-garage,
 portant le n° 15, du plan des garages, auquel
 sont attachés:
 66/1000° des parties communes du bâtiment 3, ...66/1000°
 3/3000° de la propriété du sol indivis, ci:3/3000°
 Total des parties communes du bâtiment 3: ..1000/1000°
 Total des trois millièmes de la propriété du sol indi-
 vis afférents au bâtiment 3: 46/3000°
 Total des trois millièmes de la propriété du sol indi-
 vis afférents aux bâtiments 1, 2 et 3 ou Ensemble Immobilier
 trois mille/trois millièmes, ci:3000/3000°

DEFINITION DES VOCABLES : F1 et F2

-Appartement F1: il comprend 1 salle de séjour, 2 chambres,
 1 cuisine, salle de bains, W.C., penderies et hall.
 -Appartement F2: il comprend 1 salle de séjour, 3 chambres,
 1 cuisine, salle de bains, W.C., penderies et hall.

PLANS

Les lots de plans, dressés par M. MENDEL Lorenzo, architecte,
 100 Rue de la Paix à Boulogne (Vas), légalement et joints et annexés
 après ratification, ces plans sont les suivants:
 1 plan de masse et de situation (coté 1 et 2);
 1 plan de rez-de-chaussée (coté 3);
 1 plan de 1^{er} étage courant (coté 4);
 1 plan du sous-sol (coté 5).

-CHAPITRE IV-

Article 1^{er} - SERVITUDES.

L'Ensemble immobilier sus-décrié n'est grevé d'aucune autre
 servitude que celle sus-indiquée au chapitre II, article 2^o. Descrip-
 tion de l'ensemble immobilier; par ailleurs il ne peut être atteint
 que par les servitudes imposées par les services d'urbanisme con-
 cernant l'implantation et l'édification des constructions.

-CHAPITRE V-

DESTINATION DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES, DES CHOSES EN PAR-
 TIES PRIVÉES ET DES CHOSES EN PARTIES MITOYENNES.

Article 1^{er} - CHOSES EN PARTIES COMMUNES.

Les choses et parties communes sont réparties différemment
 entre les copropriétaires, suivant qu'elles appartiennent à la tou-
 te ou à des groupes de copropriétaires.

seulement (selon la situation des lots considérés ou l'usage des divers éléments d'équipement).

1- Choses et parties communes à tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier, sans exception:

- les communs:
 - totalité de sol bâti et de sol non bâti c'est-à-dire:
 - voies de desserte, passages divers, cours, jardins, parkings, etc....
 - les clôtures de l'ensemble immobilier;
 - tous les compteurs généraux, les canalisations et branchements jusqu'au départ des canalisations propres à chaque bâtiment
 - les choses communes appartenant aux copropriétaires dans la proportion des tiers/millièmes (1000^e) de la propriété de sol in divis, tels qu'ils sont indiqués dans l'ETAT DESCRIPTIF qui précède, article 3^e, et dans le tableau récapitulatif de division, dressé in fine, article 30^e;

2- Choses et parties communes à l'ensemble des copropriétaires de l'immeuble bâti d'un même bâtiment:

- les communs:
 - les fondations, les gros murs des façades, des pignons et des murs de refend, la toiture ou couverture en maçonnerie ou en béton armé, les ornements des façades (non compris les garde-corps, balustrades, etc.), les balcons et loggias, les abat-jour, galeries, péristyles, vérandas, vélos, vélos de toit ou stores et leurs accessoires qui sont propriétés communes;
 - les charpentes, à l'exception des parties vitrées:
 - charpentes de toitures disposées directement sur les parties de l'immeuble affectées exclusivement à l'un des copropriétaires dont l'entretien reste à la charge de ces derniers;
 - les terrasses à usage de toit;
 - les locaux de sous-sol à usage de garage pour véhicules et non pour voitures à moteur;
 - le local vide-ordures;
 - + les coffres, gaines et tubes de cheminées;
 - les tuyaux de ventilation des inter-compartiments;
 - les poutres et solives des planchers et la charpente et plus généralement le gros œuvre des planchers et toitures;
 - le vestibule d'entrée, l'escalier, le cage et les paliers;
 - les conduits de dégagement de sous-sol;
 - les fosses septiques et leurs éléments filtrants;
 - les tuyaux de chute et d'évacuation des eaux pluviales ménagères et usées;
 - les tuyaux de goutte à l'égout, les drains et les branchements à l'égout;
 - les conduites prises d'air, canalisations, colonnes montantes ou descentes d'eau et d'électricité (sauf toutefois les parties des canalisations se rapportant à l'intérieur des appartements ou des locaux divers affectés à l'usage exclusif et particulier de celui-ci);
 - tous autres parties communes (installations d'éclairage

NEUVIEME ROLE

lage, glaces, tapis, peintures, mais non les peintures des portes
intérieures, ceux-ci étant personnels à chaque occupant) etc...

l'emplacement des compteurs d'eau et d'électricité, des bran-
chements d'éclairage

Cette énonciation est purement énonciative et non limitative

Ces choses communes appartiennent individuellement dans la propor-
tion où les charges en seront supportées au vu de la répartition
proposée telles qu'elles sont représentées en millions (1000) propre
à chaque bâtiment, indiquée dans le TABLEAU D'IMPUTATION DE DIVISION qui
accompagne l'article 3^o.

Parties privées.

Les parties privées sont celles qui sont affectées à l'usage
exclusif et particulier de chaque propriétaire et qui ne se trouvent
pas comprises dans les choses et parties communes énoncées aux arti-
cles 1^{er} et 2 du présent article.

Elles sont de 1^o les quatre vingt quinze (95) locataires
qui ont été cités à l'article 1^{er} des présentes.

Parties communes.

Les parties communes sont celles qui séparent les locaux
appartenant à des locataires d'un même bâtiment, telles que les cloi-
sons, escaliers, portes d'entrée, deux caves, deux garages, etc.

ARTICLE 4^o - IMBUTATION DANS LA CLASSIFICATION.

La classification de toutes les parties de l'Ensemble Immobilier
en choses communes et en choses privées telles qu'elles sont
définies au présent chapitre ne peut être modifiée que par une déci-
sion de l'Assemblée des Copropriétaires de l'ensemble immobilier,
au sein d'un bâtiment, selon les cas.

La décision devra être prise à l'unanimité des membres
présents, présents ou représentés.

CHAPITRE II -

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES CONCERNANT L'USAGE
DES CHOSSES COMMUNES ET PARTIES COMMUNES ET CELLES DES PARTIES PRIVEES.

ARTICLE 1^{er} - DISPOSITIONS GENERALES.

Tout copropriétaire sera responsable, à l'égard de tout en-
tretien, réparation de l'ensemble immobilier ou de sa fraction de l'usage
des parties communes, des troubles de jouissance, des fautes ou négligences
et de l'induction aux dispositions du présent chapitre dont les
détails des propriétés, des visiteurs, les locataires ou occupants quelcon-
ques de ces locaux, seraient directement ou indirectement les au-
teurs.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect des pres-
criptions du présent chapitre aux locataires ou occupants quelconques
de ces locaux (même ceux qui ne sont pas déchargés de leur responsabi-
lité).

La responsabilité de l'usage des parties communes devra être
déterminée.

La responsabilité de l'usage des parties communes ne pourra être recherchée

cas de vol, d'actions délictueuses ou criminelles commis dans l'immeuble immobilier.

Article 8° - USAGE DES CHOSES ET PARTIES COMMUNES.

1- L'aspect des choses et parties communes devra être respecté, sauf décision de l'Assemblée des copropriétaires intéressés, prise comme il sera dit ci-après, à l'article 23, N° 3, § B (double majorité).

Tous écriteaux, plaques, enseignes, visibles de l'extérieur, et décorations extérieures sont interdits, sauf obligation légale ou décision de l'Assemblée des copropriétaires intéressés, prise comme il a été prévu au précédent alinéa.

Cependant, les écriteaux annonçant la mise en vente ou en location d'un lot sont autorisés à la condition que les usages locaux soient respectés.

2- Les livraisons de matières sales et encombrantes devront être effectuées du lundi au samedi inclus; elles sont expressément interdites les dimanches et autres jours fériés légaux ou déclarés tels par la loi.

Les stipulations de l'article 9°, qui ont trait à l'usage des parties privées, sont également applicables à l'usage des choses et parties communes.

D'une manière générale, nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf exception découlant de l'Assemblée des Copropriétaires intéressés dans les conditions prévues par l'article 23, N° 2, § B (double majorité).

3- L'Assemblée générale des copropriétaires intéressés pourra édicter d'autres prescriptions concernant l'usage des choses et parties communes, en se conformant aux dispositions de l'article 23, N° 2, § B (double majorité).

Article 9° - USAGE DES PARTIES PRIVÉES.

Chacun des copropriétaires aura, en ce qui concerne les locaux qui seront sa propriété privée, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition, dans le cas contraire, de se conformer aux stipulations ci-après.

1- Travaux particuliers.

Il pourra modifier, à ses frais, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de ses locaux et de leurs dépendances.

Mais, en cas de travaux pouvant affecter la solidité de l'immeuble ou d'une fraction de l'immeuble ou plus généralement intéresser toute chose ou partie commune, ou encore une partie privée dont il ne serait pas propriétaire, il devra, au préalable, obtenir l'assentiment du Syndic, lequel pourra en référer, le cas échéant, à l'Assemblée des Copropriétaires intéressés; ces travaux, et tous ceux qui en découleraient devront être exécutés, toujours à ses frais, sous le surveillance d'un architecte, dont les honoraires seront également à

DIXIEME ROLE

sa charge.

Il restera, en tout cas, responsable des conséquences de tous les travaux qu'il fera exécuter.

2-Division-Réunion.

Chaque lot ne pourra être aliéné, dévolu et attribué de quelque manière que ce soit, qu'en totalité, sans pouvoir être subdivisé, sauf décision de l'assemblée des Copropriétaires de l'ensemble immobilier, l'autorisant à la double majorité prévue par l'article 23, N° 2° B.

3-Mode d'occupation.

Les locaux ne pourront être occupés que bourgeoisement, par des personnes de bonne vie et mœurs, à l'exclusion de toute utilisation industrielle, commerciale ou artisanale, et notamment de tout commerce de location meublée.

Aucun des copropriétaires ou occupant, ne devra causer le moindre trouble de jouissance, diurne ou nocturne, par le bruit, les vibrations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toutes autres causes.

Il ne devra jamais être porté atteinte à l'harmonie générale de l'ensemble immobilier.

4-Réglementation générale.

Il ne devra rien être fait qui puisse nuire à l'ordre, à la propreté, à la salubrité ou à la sécurité de l'ensemble immobilier.

Il ne devra être causé ni bois, ni charbon dans les locaux d'habitation, et ce n'est dans les caves.

Aucun objet ne devra être déposé sur les bords des fenêtres sans être solidement fixés ou scellés.

Il ne devra jamais être étendu du linge ni exposé aucun objet aux fenêtres, ni sur les loggias, balcons et terrasses.

Il sera interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés à la galée, lorsque celle-ci risquera de se produire.

Les conduits des fumées des appartements devront être ramonés par un fumiste, aussi souvent que l'usage qui en sera fait et les règlements rendant les ramonages nécessaires ou obligatoires; ils ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés ou comme gaines de ventilation.

5-Entretien.

Les portes donnant accès aux parties privées, les fenêtres, persiennes, stores et jalousies des divers locaux, devront être entretenus et maintenus en bon état par leurs propriétaires respectifs.

Toutefois et afin de respecter l'aspect et l'harmonie de l'ensemble immobilier, la réfection de leurs peintures fera l'objet d'une opération d'ensemble, décidée par l'Assemblée Générale des Copropriétaires intéressés, statuant à la majorité simple.

6-Travaux à supporter.

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité, l'exécution des réparations et travaux qui deviendraient nécessaires.

sur leurs copropriétés, étant entendu que les travaux devront être effectués avec toute la célérité convenable; ils devront, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux.

CHAPITRE VII

Article 106 - ENUMERATION ET REPARTITION DES CHARGES COMMUNES

106.

Les charges communes à l'ensemble ou à des groupes de copropriétaires, sont énumérées et réparties comme suit:

1- Toutes les charges qui sont communes à l'ensemble des copropriétaires, sans exception, sont énumérées:

Les dépenses afférentes au sol, sans exception, bâti ou non bâti, - aux voiries de desserte, boulevards, cours, jardins, parcs, aux passages et à l'éclairage d'édifices dédiés parties communes, aux compteurs généraux d'eau et d'électricité, aux branchements et condensations générales d'eau, d'électricité et de gaz, - dans la partie comprise entre la canalisation des services publics et les départs des installations propres à chaque lot ou à chaque des bâtiments; les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat; les honoraires du syndic, les primes d'assurances collectives, les impôts communs, le salaire des ouvriers employés à l'entretien des choses communes générales et leurs accessoires;

Ces charges sont réparties en proportion des trois millièmes (0,003) de la propriété du sol indivis, dont la ventilation a été faite ci-dessus, sous l'article 3^e, et reprise dans le tableau récapitulatif de division établi in fine du présent règlement, colonne 6.

2- Pour les charges afférentes aux cages et parties communes à l'ensemble des copropriétaires d'un même bâtiment:

elles comprennent:

- les fondations de chaque bâtiment, les gros murs des façades, les pignons et les vituperettes, les murs de refend, l'ossature en maçonnerie ou en béton armé; les ornements des façades (non compris les garde-corps, balustrades, barres d'appui, les balcons, loggias, les abat-toirs, les canopies, pergolas, volets, rideaux de fer ou stores et leurs accessoires qui sont propriété privée); la toiture et la charpente, à l'exception des parties vitrées: escaliers, tabatières ou lucarnes disposés à l'extérieur; les parties du bâtiment affectées exclusivement à l'un des copropriétaires dont l'entretien reste à sa charge;

- les dépenses afférentes aux portes, gaines et têtes de cheminées aux tuyaux de ventilation des water-closets, aux poutres et solives des planchers et la toiture et plus généralement le gros œuvre des planchers et portes;

- les vestibules d'entrée, à l'escalier, au cage et les paliers; aux garages communs pour vélos, motos et voitures d'enfants de sous-sol, aux toilettes et dégagements;

ONZIEME RGLE

X

-aux fosses septiques et leurs éléments filtrants; aux tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées; aux bûchers de tout à l'égout, les drains et leurs branchements à l'égout; aux conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descentes d'eau et d'électricité (sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif et particulier de ces locaux);

-aux accessoires des parties communes (installations d'éclairage, glaces, tapis, paillassons, mais non les paillassons des portes particulières, ceux-ci étant personnels à chaque occupant) etc...
Etc...etc....

Ces charges sont réparties par millièmes (1000^e à l'intérieur de chaque bâtiment, ainsi qu'il est dit plus haut, sous l'art. 10 de la loi qui précède.

Article 11^e - RÈGLEMENT DES CHARGES COMMUNES. CAS GÉNÉRAUX. COPROPRIÉTÉ INDIVISION.

1^o Le compte des charges communes sera établi une fois par an, dans les trois mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu, ou plutôt, dans la quinzaine de l'envoi de ce compte.

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, une provision sera versée par chaque copropriétaire dès son entrée en jouissance, et, en suite, le premier jour de chaque année le montant de cette provision, qui variera selon qu'il s'agira d'un copropriétaire d'un appartement F3 ou F4, sera fixée par le Syndic, en fonction de la quote-part incombant à chaque copropriétaire aux charges communes, selon les distinctions faites ci-dessus dans l'article 10^e, en regard à la nature des charges envisagées.

En outre, le Syndic, s'il le juge utile, pourra présenter des comptes trimestriels ou mensuels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation; dans ce cas, également dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire versera entre les mains du Syndic la provision nécessaire.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré successivement et trimestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur la quote-part versée, laquelle devra rester intacte, et dont le montant sera réajustable.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale des copropriétaires intéressés.

2^o En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivisaires et leurs héritiers et représentants seront solidairement et individuellement responsables entre eux, vis-à-vis du Syndicat des copropriétaires, sans bénéfice de discussion, de toutes les sommes dues afférentes audit lot.

En cas de rattachement de la propriété d'un lot, la même so-

X

solidarité existera, sans bénéfice de discussion, pour toutes sommes dues, afférentes audit lot, entre les nu-proPRIÉTAIRES et leurs héritiers et représentants et les usufruitiers. La créance du Syndicat sera indivisible entre les nu-proPRIÉTAIRES et leurs héritiers et représentants qui seront tenus solidairement avec les usufruitiers chacun pour le tout.

Les mêmes solidarité et indivisibilité existeront entre propriétaires et bénéficiaires d'un droit d'usages et d'habitation.

3°-En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droits doivent, dans les deux mois du décès, justifier au Syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé du règlement de la succession. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le Syndic doit en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du notaire rédacteur de l'acte, contenant les nps, prénoms, profession et domicile du nouveau co-proPRIÉTAIRE, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

Ces dispositions sont applicables en cas de mutation résultant d'un legs particulier.

4°-En cas de mutation autre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu vis-à-vis du Syndicat, du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, même avant l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale des copropriétaires intéressés, et alors même qu'elles sont identifiées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu vis-à-vis du Syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au Syndicat.

Toute mutation doit être, dans les quinze jours de sa date, notifiée au Syndic par le nouveau propriétaire au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'acquit de réception.

Dans le mois de la réception de cette notification le Syndic doit indiquer au nouveau propriétaire, le montant des sommes appelées qui restent pas encore réglées au Syndicat, par l'ancien copropriétaire. Lorsque cette indication est donnée dans le délai prévu, le nouveau propriétaire est responsable vis-à-vis du Syndicat des sommes antérieures incombant à l'ancien propriétaire.

Lorsque le syndic ne donne pas cette indication dans le délai qui lui est imparti, le nouveau copropriétaire n'est pas responsable du montant de ces appels de fonds impayés.

A défaut de notification de la mutation dans le délai de 15 jours ci-dessus prévu, l'ancien et le nouveau propriétaire sont solidairement responsables du paiement de toutes les sommes mises en recouvrement avant la mutation.

Il en sera de même au cas où le prix de la vente est payé dans la rue du notaire soussigné, en cas de donation et au cas de charges hypothécaires ou privilégiées supérieures au prix de l'ac-

DOUZIEME ROLE

Dans tous les cas le nouveau propriétaire restera solidairement responsable avec l'ancien de toutes sommes dues à terme à des organismes de crédits et concernant le financement des travaux afférents aux parties communes de l'immeuble.

5°-En défaut de paiement par l'un des copropriétaires de toutes les sommes appelées, après mise en demeure à lui adressée par le Syndic, par lettre recommandée, et si l'Assemblée générale en décide ainsi, les sommes impayées seront, à compter de la mise en demeure, productives d'intérêts au taux des avances sur titres consenties par la Banque de France, sans que ce taux puisse être inférieur à 5% l'an.

D'autre part, les autres copropriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales et ne valent pas accord de délais de règlement.

6°-Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

-CHAPITRE VIII- -ASSURANCES-

Article 12°-RISQUES A COURIR.

1.-L'Ensemble Immobilier devra être assuré avec le matériel commun y installé à une ou à des compagnies d'une solvabilité reconnue; cette assurance s'appliquera à toutes les choses et parties communes générales telles qu'elles sont définies ci-dessus, chapitre V, article 5ème, § 1.

Cette assurance garantira, non seulement les dommages matériels causés à l'immeuble comme il vient d'être dit, mais encore la privation de jouissance, le recours des voisins du Groupe Immobilier.

2.-Chaque copropriétaire fera assurer, à ses frais, à une compagnie nettement solvable, les parties privées lui appartenant, ainsi que tous les embellissements qu'il pourrait y apporter et son mobilier personnel; il ensuira de même pour chaque locataire ou occupant en ce qui concerne son mobilier.

3.-La responsabilité civile du Syndicat des Copropriétaires ainsi que celle de chacun des copropriétaires, devront être assurées à raison des dommages causés aux tiers du fait de l'ensemble immobilier.

4.-Les primes des assurances générales de l'ensemble immobilier seront comprises dans les charges communes et réparties entre les différents copropriétaires, au prorata des trois millièmes dans la propriété du sol indivis afférentes à chaque lot, ainsi qu'il a été dit précédemment.

Toutes surprimes dans les assurances générales sont à la charge personnelle de celui des copropriétaires qui en est la cause.

Page
1617

Article 13 - SURESCRIPTION DES POLICES SINISTRE

Le syndicat suscrit, renouvellera, remplacera ou modifiera les polices d'assurances générales, souscrites au nom du Syndicat, des Copropriétaires, après avoir demandé à l'Assemblée des Copropriétaires intéressés, de statuer sur l'importance des garanties et la durée des contrats.

En cas de sinistre les indemnités allouées au Syndicat des Copropriétaires seront encaissées par le Syndicat, sauf dispositions spéciales prises par l'assemblée des Copropriétaires intéressés.

Si le sinistre est partiel, le Syndicat emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés. Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le complément de dépenses sera à la charge des copropriétaires intéressés et récupéré par le Syndicat comme charge commune dans les termes de droit.

Si le sinistre est total, il sera procédé comme il sera dit aux articles 15 et suivantes.

CHAPITRE IV

DESTRUCTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.

Article 14 - Décision des copropriétaires.

En cas de destruction de l'Ensemble Immobilier, par incendie ou autrement, l'Assemblée Générale des Copropriétaires intéressés décidera, s'ils doivent ou non être reconstruits. Cette décision devra être prise par une majorité absolue, c'est-à-dire au moins égale à 501/1000^e de la copropriété du sol indivis.

En cas de destruction de l'un ou de l'autre seulement des bâtiments, la majorité absolue sera alors de 501/1000^e afférents à chacun desdits bâtiments.

Article 15 - Reconstruction.

Si la reconstruction est décidée:

1- Toutes études préparatoires, le choix de l'architecte, les plans, les devis, les conditions de financement (compte tenu des possibilités de recouvrement des indemnités représentatives des biens détruits), et les conditions de paiement de la construction nouvelle seront arrêtés par l'Assemblée des Copropriétaires intéressés; ces décisions seront prises aux majorités absolues prévues à l'article précédent.

2- Au cas de non paiement par un copropriétaire des sommes ainsi dues par lui, il sera procédé à leur recouvrement comme en matière de charges communes, et les intérêts au taux légal courront de plein droit, à partir des échéances fixées.

Article 16 - Non reconstruction.

Si la reconstruction n'est pas décidée:

1- Les indemnités représentatives des biens détruits seront réparties entre les copropriétaires intéressés, déduction faite de tout passif, dans la proportion de leurs droits de copropriété.

2- Le terrain et les ruines des biens détruits seront mis en

TREIZIEME ROLE

... par l'Assemblée Générale, aux ma-
jorités prévues à l'article 14. Au cas où ces majorités ne
seraient pas réunies, les décisions ne seront pas en vote aux enchères publi-
ques. Le produit de la vente sera réparti entre les Copropriétaires
proportionnellement à la proportion de leurs droits de copropriété.

CHAPITRE I-
PRINCIPALES DISPOSITIONS

Article 17 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU CAS D'EMPRUNT

La copropriétaire qui voudrait emprunter hypothécairement
une partie de son bien, devra donner connaissance à son créancier des disposi-
tions de l'article 12 à 17 inclus et s'y soumettre.
Elle les a acceptées, d'après de lui son consentement à ce que, en cas
de son emprunt, elle inscrive représentative de tout ou partie dudit
bien, et, en son propre intérêt, sans son concours et sans sa
signature, dans les registres du Syndic, et, par suite, sa renonciation
à l'application des dispositions de la loi du 13 juillet 1910.

Elle ne sera déchargée à cette règle qu'en cas d'emprunt au
BUREAU CENTRAL DE FRANCE ou au SOUS COMPTOIR DES ENTREPRENEURS
dans le cadre législation spéciale et les Statuts de ces Etablisse-
ments devront être respectés. Mais le copropriétaire intéressé
sera tenu de rapporter, dans l'état, entre les mains du Syndic, une
somme égale à celle approuvée par le CREDIT FONCIER DE FRANCE et
le SOUS COMPTOIR DES ENTREPRENEURS.

CHAPITRE II-
LE SYNDIC

Article 18 - NOMINATION DU SYNDIC - ATTRIBUTIONS.

Le Syndic, dont les attributions seront définies au § 2 de
l'article 19, est nommé pour une durée indéterminée par l'Assemblée géné-
rale des Copropriétaires, à la majorité simple. Il peut être révoqué
ou démissionnaire dans les mêmes conditions.

Après la démission ou en cas de démission ou de décès
du Syndic, l'Assemblée pourra le remplacer dans le plus
bref délai.

La gérance de la société SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE DE COM-
MERCY LA SARRELIÈRE DE FRANCE remplira les fonctions de Syndic
à partir de la date de la première assemblée générale des co-
propriétaires qui désignera le Syndic définitif. Les honoraires du
Syndic sont fixés par l'Assemblée Générale, en tenant compte notamment
de la complexité et de l'étendue de ses tâches.

Ces honoraires ont été fixés, d'office, par le Syndic des coproprié-
taires, les autres :

- a) - La gérance et l'Administration générale de l'ensemble im-
mobilière et prend toutes initiatives à cet égard, en conséquence
peut prendre ou fonctionner des services généraux, à la
gestion, à l'entretien, voire au remplacement ou à la réfec-
tion des choses et parties communes générales, dans la cadre des
règles de l'Administration courante; mais l'Assemblée Générale des

Copropriétaires intéressés aura la possibilité de fixer le chiffre maximum que pourra engager le Syndic dans chaque travail déterminé; en cas d'urgence, il pourra engager immédiatement les dépenses nécessaires, à charge d'en aviser les copropriétaires; -il engage, s'il y a lieu, le personnel nécessaire au gardiennage et à l'entretien de l'ensemble immobilier; il fixe les conditions de leur travail, suivant les usages locaux et les dispositions légales et réglementaires; il leur donne tous ordres nécessaires; il les congédie;

b) il assure le fonctionnement du Syndicat des Copropriétaires. En conséquence; -il procède à tous encaissements et règlements, en tient la comptabilité, rend ses comptes à l'Assemblée des Copropriétaires; -il tient le registre des procès-verbaux des Assemblées Générales; il en délivre et signe, locas échéants, tous extraits et copies; -il tient à la disposition des copropriétaires, les pièces comptables et le registre des procès-verbaux sans avoir à n'en des saisir;

il est chargé de l'exécution des décisions prises en Assemblée Générale, ainsi que de contraindre, s'il est nécessaire, chaque des intéressés à l'exécution de ses obligations;

c) il représente le Syndicat des Copropriétaires tant vis à vis des tiers et notamment de toutes les administrations quelconques, qu'à l'égard des copropriétaires eux-mêmes et leurs ayants droit; il représente en justice, tant en demandant qu'en défendant;

d) il défend le Syndicat des Copropriétaires de tous droits et privilèges, hypothèques et autres empêchements quelconques avec ou sans paiement.

QUATREZIEME ROLE

CHAPITRE III-

-ASSEMBLÉE DES COPROPRIÉTAIRES-

Article 19^o - Assemblées Générales.

La réunion de tous les copropriétaires formant le Syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée générale contrôle l'administration et la gestion de l'ensemble immobilier; elle prend toutes décisions utiles et peut même modifier le présent règlement de copropriété dans les conditions qui seront déterminées ci-après. Ses décisions obligent à l'universalité des copropriétaires.

Cette assemblée se tient sur convocation du Syndic chaque fois que les circonstances l'exigent et en principe une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale, chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée par les copropriétaires représentant ensemble au moins le tiers des trois millièmes de la copropriété du sol indivis; faite par le syndic de la faire dans le délai de quinze jours, les convocations seront valablement envoyées par le copropriétaire le plus diligent.

Article 20^o - Convocations.

Les convocations sont adressées par lettre recommandée et remises contre récépissé, au moins dix jours avant la date prévue.

28

Elles devront comporter toutes questions intéressant la copropriété dont le syndic aura été saisi avant l'envoi de la convocation.

2-Toutefois, en cas d'urgence, ce délai pourra être réduit si les circonstances l'exigent. Par contre, ce délai sera porté à vingt jours pour toutes assemblées ayant à se prononcer sur :

a)-Toute modification dans la répartition des trois/millièmes de copropriété du sol, s'il s'agit de l'ensemble Immobilier, des millièmes dans la copropriété des parties communes particulières s'il s'agit d'un bâtiment, -et dans la classification des choses et parties communes, d'une part, - et en particulier, d'autre part, telles qu'elles ont été définies aux articles 3 et 5;

b)-toutes modifications dans la répartition des charges communes, telle qu'elle a été fixée à l'article 10;

c)-toutes autres modifications, suppressions, adjonctions au présent règlement de copropriété;

d)-toute décision consécutive à la destruction de l'ensemble immobilier ou d'un bâtiment (articles 14 à 16 inclus);

3-En cas de mutation, les convocations sont valablement adressées à l'ancien propriétaire jusqu'à ce qu'il ait été justifié de la mutation au Syndic.

En cas d'indivision d'un lot, entre plusieurs personnes, celles-ci devront désigner l'une d'elles pour les représenter; faute par elles de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision ou aux héritiers ou représentants non dénommés du propriétaire défunt, à l'ancien domicile réel de celui-ci ou au domicile par lui élu.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convocations seront valablement adressées à l'usufruitier, comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation, les stipulations de l'alinéa précédent relatif à l'indivision seront également applicables.

Article 21^{er} - Représentation.

Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, celui-ci peut être soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Toutefois, les copropriétaires ne peuvent se faire représenter par le concierge ni par un locataire ou occupant de l'ensemble immobilier, à moins que ceux-ci ne soient membres de leur famille ou eux-mêmes copropriétaires.

Le nue-propriétaire sera valablement représenté par l'usufruitier; le propriétaire sera valablement représenté par le bénéficiaire du droit d'usage ou d'habitation, sauf dans ces deux cas, convention contraire prise entre les parties et notifiée au syndic.

Toute indivision devra être représentée par un mandataire unique.

Article 22^o - Tenue des Assemblées.

Il sera dressé, pour chaque assemblée, une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leur mandataire et arrêtée

par le syndic; les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale est présidée par le Syndic ou par un des membres du Syndicat.

Lorsque le nombre des copropriétaires présents l'exigera, l'Assemblée désignera deux scrutateurs.

Le président et les scrutateurs, au besoin assistés d'un secrétaire, constitueront le bureau de l'assemblée.

Le procès-verbal de l'assemblée sera signé par les membres du Bureau.

Article 23° - Quorum - Majorités.

1- Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de trois/millièmes de copropriété du sol (dans le cas de l'ensemble immobilier) ou de millièmes de copropriété des choses et parties communes (dans le cas d'un bâtiment).

2 Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions suivantes :

a) - les décisions concernant toute modification dans la répartition des trois/millièmes ou millièmes de copropriété (sauf subdivision autorisée d'un lot, sauf également les éléments d'équipement communs), comme dans la classification des choses et parties communes d'une part, - et en parties privées, d'autre part, - devront être prises à l'unanimité des copropriétaires formant le syndicat ou le groupe de copropriétaires intéressés;

QUINZIEME ROLE

b) - les décisions concernant toutes modifications dans l'énonciation ou la répartition des charges communes et toutes autres modifications, suppressions, adjonctions au présent REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ, devront être prises à une double majorité, comprenant :

- plus de la moitié en nombre des copropriétaires intéressés
- et les trois quarts au moins des voix;

En outre, et pour être valables ces décisions devront être approuvées par ceux des copropriétaires dont elles augmenteraient les charges.

c) - les décisions consécutives à la destruction de l'ensemble immobilier ou d'un bâtiment devront être prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires intéressés.

d) - pour toutes autres décisions, l'assemblée devra réunir un quorum supérieur à la moitié des trois/millièmes ou des millièmes de copropriété; si ce quorum n'est pas atteint, l'assemblée réunie sur deuxième convocation, pourra valablement délibérer, quel que soit le nombre de trois/millièmes ou de millièmes représentés. Les décisions seront prises à la majorité de la moitié plus une voix des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

Article 24° - Votes particuliers. Assemblées particulières.

Ainsi qu'il apparait des dispositions des divers articles qui précèdent, chaque fois que la question mise en discussion dans une assemblée, concernera des parties communes à un certain nombre de copropriétaires seulement, ou concernera des éléments d'équipement dont seuls certains copropriétaires ont l'usage, seuls les in-

30
térésés prendront part à la discussion et aux votes et dispo-
sité d'un nombre de voix équivalent à leur quote-part de propriété
ou de charges concernant la chose mise en discussion.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée ne concernera que cer-
tains copropriétaires, ceux-ci pourront être seuls convoqués, mais
dans ce cas l'ordre du jour devra être très strictement limitatif.

Ces convocations seront faites par le Syndic, chaque fois
qu'il le jugera nécessaire, ou lorsque la demande lui en sera faite
par lettre recommandée, par des propriétaires intéressés par la dé-
cision à prendre et représentant au moins le tiers des millièmes
de propriété ou de charges correspondants.

Les décisions de ces assemblées particulières obligent l'en-
semble des copropriétaires intéressés.

- CHAPITRE III -

- LITIGES - DOMICILE -

Article 25^o - CLAUSE COMPROMISSOIRE.

Les difficultés de toute nature susceptibles de naître en-
tre copropriétaires ou entre certains d'entre eux et le Syndicat,
et de relativement à la jouissance et à l'administration de par-
ties communes de l'Ensemble Immobilier ou d'un bâtiment déterminé,
et également relativement aux conditions imposées à la jouissance
des parties privées et d'une façon générale à toute application du
Règlement de copropriété, seront réglées par voie d'arbitrage.

Chacun des intéressés désignera son arbitre.

Si sur la désignation du demandeur et la notification qui
en aura été faite au défendeur par lettre recommandée avec accusé
de réception, celui-ci ne désigne pas un arbitre dans la quinzaine
qui suit la réception de cette lettre, il y sera pourvu par M. le
Président du Tribunal de Grande Instance de CARPENTRAS, statuant
par ordonnance de référé.

A défaut d'accord entre les arbitres, il sera désigné un
tiers arbitre par les arbitres eux-mêmes.

S'ils ne peuvent pas s'entendre sur le nom du tiers-arbitre,
celui-ci sera désigné par M. le Président du Tribunal de Grande Ins-
tance de CARPENTRAS, seul compétent en égard à la situation du Grup-
pe Immobilier, ainsi à la requête de la partie la plus diligente.

Les parties et les arbitres ne seront pas astreints à obser-
ver les formes et délais prévus par le Code de Procédure Civile.

Les arbitres statueront comme amiables compositeurs.

Le tribunal arbitral aura un délai de trois mois pour ren-
dre sa sentence.

Dans tous les cas, la sentence à intervenir sera rendue en
dernier ressort; elle sera immédiatement exécutoire et ne pourra être
revue à l'égard par voie de l'appel ou de requête civile.

La partie qui, par son refus à exécution, contraindra l'ar-
bitre à pourvoir l'exécution judiciaire de la sentence restera cha-
rgée de tous les frais et droits auxquels les poursuites de cette e-

exécution aura donné lieu.

Les honoraires de chacun des arbitres seront versés par celle des parties qui l'aura désigné, antérieurement aux opérations d'arbitrage.

Le montant total de ces honoraires, y compris éventuellement de tiers arbitre, ainsi que les frais auxquels aura pu donner lieu l'instruction de l'affaire et qui seront taxés par les arbitres, formeront les dépenses sur l'attribution desquels les arbitres statueront dans leur sentence.

Article 26° - DOMICILE.

Domicile est élu, de plein droit, dans l'immeuble social, pour chaque copropriétaire à défaut de notification par lui faite au Syndic d'élection de domicile dans l'arrondissement judiciaire où est situé l'ensemble immobilier.

- CHAPITRE XIV -

DISPOSITIONS TRANSITOIRES.

Article 27° - Jusqu'au jour où l'un quelconque des associés de la société "LA MARTINIÈRE DU PONT", usant de la faculté de retrait prévue aux statuts dans leur teneur définitive, aura reçu l'attribution d'une fraction de l'ensemble immobilier, le présent règlement de copropriété servira de règlement d'occupation et de jouissance aux membres de la société pour tout ce qui concerne leurs droits et obligations, quant aux locaux dont ils auront la jouissance en vertu d'un bail intervenu entre eux et ladite société, les frais et dépenses d'entretien et de réparations de l'ensemble immobilier à faire figurer dans les charges communes, le service dudit immeuble, les assurances et généralement pour toutes les questions auxquelles il a été, au cours des Statuts, renvoyé audit règlement de copropriété.

CHAPITRE XV.

- PUBLICTION - NOTIFICATION CADASTRALE.

Article 28° - PUBLICTION.

Une expédition du présent Règlement de Copropriété sera publiée au Bureau des Hypothèques d'ORANGE (Vna), conformément à la loi.

Toutes les modifications, additions, suppressions qui pourront y être apportées, par la suite, devront être également publiées audit Bureau.

Article 29° - NOTIFICATION CADASTRALE.

Conformément à l'article 71 nouveau du décret du 14 octobre 1955, n° 55.1350, tel qu'il a été modifié et complété par le décret n° 55.19 du 7 janvier 1956, une copie sur libre du présent règlement sera jointe à l'expédition destinée à être publiée au Bureau des Hypothèques d'ORANGE, pour être remise, par les soins du Conservateur audit Bureau, à M. le Conservateur du Service départemental de cadastre de Vaucluse, à AVIGNON.

DEUXIEME ROLE

CHAPITRE XVI
 Article 30. TABLEAU PROBABILISTIQUE DE DIVISION DU SOL
 D'UNE IMMEUBLE MOBILE EN PROPRIÉTÉ DU SOL INDIVIS.

Lot	Localité	Etage	Nature	Cote-part propriété sol indivis (3.000)
101	UNIQUE	S/SOL	cave	2/3000
		-1 ^o	cave	2/3000
		-2 ^o	cave	2/3000
		-3 ^o	cave	2/3000
		-4 ^o	cave	2/3000
		-5 ^o	cave	2/3000
		-6 ^o	cave	2/3000
		-7 ^o	cave	2/3000
		-8 ^o	cave	2/3000
		-9 ^o	cave	2/3000
		-10 ^o	cave	2/3000
		-11 ^o	cave	2/3000
		-12 ^o	cave	2/3000
		-13 ^o	cave	2/3000
102	UNIQUE	1 ^o ETAGE	App't #1	67/3000
		-1 ^o	App't #2	68/3000
		-2 ^o	App't #3	69/3000
		-3 ^o	App't #4	70/3000
103	UNIQUE	1 ^o ETAGE	App't #5	85/3000
		-1 ^o	App't #6	84/3000
		-2 ^o	App't #7	83/3000
		-3 ^o	App't #8	82/3000
104	UNIQUE	2 ^o ETAGE	App't #9	83/3000
		-1 ^o	App't #10	85/3000
		-2 ^o	App't #11	82/3000
		-3 ^o	App't #12	85/3000
105	UNIQUE	3 ^o ETAGE	App't #13	82/3000
		-1 ^o	App't #14	84/3000
		-2 ^o	App't #15	82/3000
Totaux				1121/3000

No du lot	Bâtiment	Escalier	Étage	Nature	Quote part propriété sol indivisi 3,000 ^o
36	1	unique	3 ^e ETAGE	Reparts : Appt F3	1121/3000 ^o 64/3000 ^o
37	1	unique	4 ^e ETAGE	Appt F4	82/3000 ^o
38	1	-1 ^o	-1 ^o	Appt F3	64/3000 ^o
39	1	-1 ^o	-1 ^o	Appt F4	82/3000 ^o
40	1	-1 ^o	-1 ^o	Appt F3	64/3000 ^o
Total des trois millièmes de la propriété du sol indivisi afférents au BA					2477/3000 ^o
41	2	unique	S/SOL	cave	2/3000 ^o
42	2	-1 ^o	-1 ^o	cave	2/3000 ^o
43	2	-1 ^o	-1 ^o	cave	2/3000 ^o
44	2	-1 ^o	-1 ^o	cave	2/3000 ^o
45	2	-1 ^o	-1 ^o	cave	2/3000 ^o
46	2	-1 ^o	-1 ^o	cave	2/3000 ^o
47	2	-1 ^o	-1 ^o	cave	2/3000 ^o
48	2	-1 ^o	-1 ^o	cave	2/3000 ^o
49	2	-1 ^o	-1 ^o	cave	2/3000 ^o
50	2	-1 ^o	-1 ^o	cave	2/3000 ^o
51	2	-1 ^o	-1 ^o	cave	2/3000 ^o
52	2	-1 ^o	-1 ^o	cave	2/3000 ^o
53	2	-1 ^o	-1 ^o	cave	2/3000 ^o
54	2	-1 ^o	-1 ^o	cave	2/3000 ^o
55	2	-1 ^o	-1 ^o	cave	2/3000 ^o
56	2	-1 ^o	-1 ^o	cave	2/3000 ^o
57	2	unique	B.S.O.C.H.	Appt F3	67/3000 ^o
58	2	-1 ^o	-1 ^o	Appt F3	64/3000 ^o
59	2	-1 ^o	-1 ^o	Appt F3	67/3000 ^o
60	2	-1 ^o	-1 ^o	Appt F3	64/3000 ^o
61	2	unique	1 ^e ETAGE	Appt F4	85/3000 ^o
62	2	-1 ^o	-1 ^o	Appt F3	64/3000 ^o
63	2	-1 ^o	-1 ^o	Appt F4	83/3000 ^o
64	2	-1 ^o	-1 ^o	Appt F3	64/3000 ^o
65	2	unique	2 ^e ETAGE	Appt F4	83/3000 ^o
66	2	-1 ^o	-1 ^o	Appt F3	65/3000 ^o
Total des trois millièmes de la propriété du sol indivisi afférents au BA					2223/3000 ^o

DIX SEPTIEME ROLE

Enregistré à Villeneuve les Avignon, le vingt six janvier mil neuf cent soixante deux,

F° 42 B° N° 54/c
Regu: dix nouveaux francs.

L'Inspecteur de l'Enregistrement, signé: BROUSSEAU.

TENEUR DES ANNEXES:

PREFECTURE DU VAUCLUSE. -- REPUBLIQUE FRANCAISE
5° DIVISION. 1° BUREAU. SD/JC

CONSTRUCTION d'UN GROUPE D'HABITATION. & Bollène quartier "La Martinière" par la Société Civile Immobilière de Construction "La Martinière du Pont" N°3812

ARRETE ACCORDANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE.

LE PREFET DE VAUCLUSE CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR.

VU le Code de l'Urbanisme, et de l'habitation.

VU, la décret N°58.1466 du 31 décembre 1958 relatif aux lotissements.

VU, la décret N°58.1467, du 31 décembre 1958 relatif au permis de construire,

VU le décret N°58.1469 du 31 décembre 1958, relatif aux R.M. et notamment l'article 5 dudit décret. -- VU le décret N°51.1035 du 13 septembre 1961 abrogeant diverses dispositions du Code de l'Urbanisme et de l'habitation relatives au permis de construire. -- VU le décret N°61-1035 du 13 septembre 1961 portant règlement d'administration publique pour l'application des articles 57 et 101 du Code de l'Urbanisme et de l'habitation, et relatif au permis de construire. -- VU l'arrêté préfectoral N°4164 du 17 décembre 1960, modifié le 29 novembre 1961 autorisant le lotissement trois parcelles d'un terrain, sis à Bollène-quartier La Martinière, en bordure du C.D. 90 d'une superficie de 5461m2 cadastré sous les N°1302

1303 de la section L, et appartenant à Mr CHAUSSEY Raymond. -- VU le projet présenté par la Société Civile Immobilière "La Martinière", du Pont", dont le siège est à Avignon, 65 rue Carretonie à l'effet d'obtenir le permis de construire pour un groupe d'habitation comportant: 40 logements répartis dans 2 bâtiments de 4 étages, sur rez-de-chaussée, comprenant chacun 12 logements de type F3 et 2 logements de type F4-15, boxes garages, à réaliser sur un terrain sis à Bollène, quartier La Martinière-cadastré sous les N°1302, 1303, de la section L, et constituant la parcelle n°1 du lotissement sus-visé. -- VU la décision d'agrément prise le 14 octobre 1961 par le Directeur des Services départementaux du Ministère de la Construction en vue de l'octroi de la prime à 10 MF. -- VU l'avis du Maire de Bollène, en date du 29 juillet 1961. -- VU l'avis du Directeur des Services départementaux du 13 novembre 1961.

ARRÊTÉ: Article 1er. -- Le permis de construire est accordé à la Société Civile Immobilière "La Martinière du Pont" dont le siège est à Avignon, 65 rue Carretonie, pour un groupe d'habitation, comportant: 40 logements répartis dans 2 bâtiments de 4 étages, sur rez-de-chaussée comprenant chacun 12 logements de type F3 et 2 logements de type F4.

DIX HUITIEME ET
DERNIER PAGE

15 boxes-garages, à réaliser sur un terrain sis à Bollène quartier de la Martinière cadastré sous les N°1302.130 la section L, et constituant la parcelle N°1 du lotissement visé.

Article 2° Les fosses septiques devront être conformes à l'arrêté préfectoral du 13 janvier 1959

Art. 3° Mention de la délivrance du permis de construire devra être affichée sur le terrain par les soins du demandeur avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de l'ouvrage. - Un extrait du permis de construire, devra en outre être publié dans les 8 jours, de sa signature par voie d'affichage à la Mairie et, pendant une durée de 2 mois. -

Art. 4° - Les droits des tiers sont réservés.

Art. 5° - Le permis de construire, ainsi accordé sera périmé si les travaux ne sont pas entrepris, dans le délai d'un an à compter de la date du présent arrêté, ou s'ils sont interrompus pendant au moins une année

Art. 6° - Dans le délai de 30 jours, à dater de l'achèvement des travaux, la déclaration réglementaire, devra être déposée en vue de la délivrance du certificat de conformité.

Art. 7° - Le présent arrêté tient lieu de l'autorisation relative aux lotissements.

Art. 8° Le Secrétaire Général de Vaucluse, est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera notifiée au Maire de Bollène, en deux exemplaires en vue de la publication prévue à l'article 5 dudit arrêté. - Au Directeur des Services Départementaux, du Ministère de la Construction à Mr Le Chef BELKHAYAT, gérant de la Société Civile Immobilière "La Martinière du Pont", 66 rue Carreterie à Avignon.

LE PREFET: signé: Jean ESCANDE.

POUR AMPLIATION, LE CHEF DE DIVISION, signé: Ilisible.

ANNEXE à la minute d'un acte reçu par Me ISSARTIAL, notaire à Villeneuve les Avignon, le vingt deux janvier mil neuf cent soixante deux, contenant règlement de copropriété d'un immeuble de la S.C.I.C. "La Martinière du Pont".

Suit la signature de: Me ISSARTIAL, notaire.

Suit la teneur des plans avec leur mention d'annexe.

Copie en dix huit réplis, contenant: quatre n°s nuls et un renvoi.

REGLEMENT INTERIEUR

- 1°)- Les tapis, descentes de lit, couvertures ou autres objets ne pourront plus être battus en secoués de l'extérieur après l'heure fixée à ce sujet par Arrêté Municipal.
- 2°)- L'arrosage des plantes accrochées aux balcons et fenêtres doit être fait de manière à ne pas gêner les Occupants des étages inférieurs.
- 3°)- Il est rappelé que l'étendage du linge ne peut avoir lieu que dans les séchoirs ouvrant dans les cuisines et obligatoirement à l'intérieur. Il ne devra en aucune façon être étendu de linge en saillie des dits balcons.
- 4°)- Il est absolument interdit de déposer des paquets, vélos, voitures d'enfants, jouets et autres objets dans les entrées et sur les paliers des Immeubles, des emplacements spéciaux (sous/sol) ayant été réservés à cet effet.
- 5°)- Les voitures automobiles devront être gardées sur les emplacements prévus à cet effet et nulle part ailleurs de manière à ne pas gêner la circulation.
- 6°)- Les Occupants devront veiller à ne pas obstruer le conduit des vides-ordures par des objets trop encombrant tels que cartons, bouquets, emballages, planches...
- 7°)- Il est formellement interdit de laisser jouer les enfants dans les halls et les cages d'escaliers ainsi que dans les sous-sols.
- 8°)- Il est interdit de casser du bois ou autre objet sur les séchoirs ou balcons.
- 9°)- Il est rappelé, qu'à partir de 22 Heures, il ne doit y avoir aucun tapage nocturne dans les halls et les cages d'escaliers. Il est également expressément demandé, qu'à partir de cette même heure, soit bajassé le son de la télévision, radio, électrophone dans les appartements.
- 10°)- Les ~~objets~~ ne sont autorisés, qu'à la condition expresse, qu'ils ne gênent en aucune façon le voisinage par leurs aboiements dans les appartements ou sur les balcons, qu'ils ne fassent aucune saleté sur les balcons risquant de gêner les voisins de dessous, qu'ils ne soient pas lâchés seuls dans les cages d'escaliers.

Annexes de l'annexe 1.

SYNDICAT DES CO-PROPRIETAIRES
LA MARTINIÈRE DU PONT
84500 - BOLLENE -

* LA MARTINIÈRE *

EXTRAIT DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ établi
par la société civile immobilière "LA MARTINIÈRE DU PONT"
suivant acte reçu par M^r ISSARTIAL, notaire à Villeneuve-
les-Avignon (Gard) le vingt deux janvier mil neuf cent
soixante deux.

* DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIÉTAIRES CONCERNANT
L'USAGE DES CHOSSES ET PARTIES COMMUNES ET CELUI DES PARTIES
PRIVÉES.

* Article 7° Dispositions générales :

* Tout copropriétaire sera responsable, à l'égard de
tout autre copropriétaire de l'ensemble immobilier, des
troubles de jouissance, des fautes ou négligences et de
infractions aux dispositions du présent chapitre dont il,
même ou ses préposés seraient directement ou indirectement
les auteurs.

...

* Article 8° Usage des choses et parties communes :

* 1° L'aspect des choses et parties communes devra
être respecté, sauf décision de l'assemblée des copropriétaires
intéressés,

Tous écriteaux, plaques, enseignes, visibles de l'
extérieur, et décorations extérieures sont interdits, sauf
obligation légale ou décision de l'assemblée des coproprié-
taires intéressés;

* D'une manière générale, nul ne pourra, même temporel-
lement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi
que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en
dehors de leur destination normale.

Mode d'occupation :

Les locaux ne pourront être occupés que bourgeoisement
par des personnes de bonne vie et moeurs, à l'exclusion de
toute utilisation industrielle, commerciale ou artisanale.

Aucun des copropriétaires ou occupant ne devra causer
le moindre trouble de jouissance, diurne ou nocturne, par
le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les
radiations ou toute autre cause;

Il ne devra jamais être porté atteinte à l'harmonie
générale de l'ensemble immobilier.

Règlementation générale :

Il ne devra rien être fait qui puisse nuire à l'ordre,
à la propreté, à la salubrité ou à la sécurité de l'ensemble
immobilier;

Il ne devra être cassé ni bois, ni charbon dans les locaux d'habitation, si ce n'est dans les caves;

Aucun objet ne devra être déposé sur les bords des fenêtres, sans être solidement fixé ou ecclésié;

Il ne devra pas être étendu du linge, ni exposé aucun objet aux fenêtres, si sur les loggias, balcons et terrasses;

Les conduits de fumée des appartements devront être ramonés par un fumiste, aussi souvent que l'usage qui en sera fait et les règlements rendent ces ramonages nécessaires et obligatoires;

Les portes donnant accès aux parties privées, les fenêtres, persiennes, stores et jalousies et des divers locaux devront être entretenus et maintenus en bon état par leur propriétaire respectif;

Toutefois, afin de respecter l'aspect et l'harmonie de l'ensemble immobilier, la réfection de leurs peintures fera l'objet d'une opération d'ensemble, décidée par l'Assemblée Générale des copropriétaires intéressés, statuant à la majorité simple.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT UN
Le
Pardevant Me Jean DE SAINT RAPT, notaire
à BOLLENE (Soussigné)

A COMPARU :

Monsieur F
Cours Vict...

Agissant au nom du syndicat des copropriétaires
d'un immeuble sis à BOLLENE, Quartier de La Martinière du Pont
dont le règlement de copropriété a été établi suivant acte reçu
par Me ISSARTIAL, notaire à VILLENEUVE LES AVIGNON, le 22 Janvier
1962, publié au bureau des hypothèques d'ORANGE, le 8 Février
1962, volume 2213 N°38, non modifié à ce jour ainsi que le
comparant le déclare.

Désigné en qualité de syndic aux termes
d'une délibération des membres du syndicat en date du
dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée après
mention.

Lequel en sa qualité ci-dessus mentionnée
a déclaré donner son entier assentiment et tenir pour valable
l'acte de vente reçu par le notaire soussigné, le 15 Décembre
1980, publié au bureau des hypothèques d'ORANGE, le 14 Janvier
1981, volume 3780 N°9, dont copie demeurera annexée après mention

Voulant et entendant que cette acte devienne
définitif et reçoive son entière exécution, en obligeant le
syndicat qu'il représente à toutes les clauses et conditions
dudit acte.

Précision faite que l'immeuble vendu aux
termes dudit acte à la commune de BOLLENE, appartenait bien
comme indiqué dans cet acte originairement à la société civile
et immobilière de construction dénommée LA MARTINIÈRE DU PONT,
mais que cette société ayant été dissoute par acte reçu par Me
MENDEZ, notaire à BOLLENE, le 15 NOVEMBRE 1974, publié à ORANGE
le 10 Décembre 1974, volume 945, N°7.

L'immeuble objet de ladite vente se trouve
appartenir maintenant conformément à la loi au syndicat des
copropriétaires.

Monsieur OLIVIER agissant donc en sa qualité de représentant
du syndicat des copropriétaires et non en vertu d'une délibération
de l'assemblée générale des copropriétaires.

Tout le reste de l'acte et de ses annexes demeurant sans changement

Pour le service de la publicité foncière il est simplement précisé
que l'immeuble objet de la vente a été acquis

Suivant acte reçu par Me BLACHON, notaire à BOLLENE le 8 Mars 1961, publié à ORANGE, le 5 Mai 1961, volume 2177 N°56, confirmé par acte du même notaire du 15 Janvier 1962, publié à ORANGE, le 8 Février 1962 volume 2213 N°37. (réalisation de condition suspensive)

DONT ACTE

Fait et passé à BOLLENE

En l'étude

L'an mil neuf cent quatre vingt en

Le

Et lecture faite le comparant a signé avec le notaire.



email: sottetimmobilier@wanadoo.fr

SOTTET IMMOBILIER

29 BOULEVARD VICTOR HUGO

84500 BOLLENE

Tél. : 0490.30.15.91

sottetimmobilier@wanadoo.fr

www.sottet-immobilier.com

RCS RCS CARPENTRAS 2003 B 3 - Carte pro. CPI 8401 2017 000 017 202 Délivrée par CCI DU VAUCLUSE - 7500 Euros - Garantie 440.000 EUROS par C.E.G.C - Siret 44462569300015 - APE 701F

**1003 - MARTINIÈRE DU PONT
328, AVENUE MARIUS COULON
84500 BOLLENE**

A BOLLENE, le 17/03/2023

ETAT DATE

Nos ref. : 1003-0077 MARTINIÈRE DU PONT (1003)

Cher Maître,

Suite à votre demande du 07/03/2023, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint l'état daté, pour une vente prévue le 07/04/2023, concernant :

Copropriétaire cédant

Powered by ICS

Copropriété Immatriculée au registre sous le N° : AD736881 Le 25/09/2018

**MARTINIÈRE DU PONT
328, AVENUE MARIUS COULON
84500 BOLLENE**

Lots Cave(0050), Apart. T3(0070),

Totalisant ensemble : 67/3000 tantièmes généraux

NB

PJ

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, nous vous prions de croire, Cher Maître, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le syndic.
Représenté par

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
MARTINIÈRE DU PONT 328, AVENUE MARIUS COULON 84500 BOLLENE		50,70,	

- I - PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 Mars 1967 modifié)

1ère PARTIE SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE:

1 - des provisions exigibles

1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a)	841,69
1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	33,50

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D.art. 5 1°c) 2 691,87

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d) 0,00

4 - des avances exigibles (D.art. 5 1°e)

4.1. avance constituant la réserve (D.art. 35 1°)	0,00
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art 18 alinéa 6 et D.art. 35 4° et 5°)	0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00

5 - des autres sommes exigibles du fait de la vente prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) autres causes telles que condamnations 0,00

6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document 239,20

B/ A DES TIERS, AU TITRE,

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic 0,00

TOTAL (A + B) **3 806,26**

NB : Les sommes exigibles au vendeur pour la délivrance de l'article 20 sont indiquées sur la page SITUATION FINANCIERE DU CEDANT

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 07/03/2023	DELIVRE PAR LE SYNDIC SOTTET IMMOBILIER 29 BOULEVARD VICTOR HUGO 84500 BOLLENE Tel: 0490.30.15.91 Fax: 0432.80.21.12	Date : 17/03/2023 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
MARTINIÈRE DU PONT 328, AVENUE MARIUS COULON 84500 BOLLENE		50,70,	

2ème PARTIE
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

AU TITRE:

A/ DES AVANCES PERCUES (D.art. 5 2° a)

- A1 - avances constituant la réserve (D.art 35 1°)	0,00
- A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	614,33
- A3 - avances (D.art 45-1 4°alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	0,00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D.art. 5 2° b)

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	0,00
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur

TOTAL (A + B + C) 614,33

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 07/03/2023	DELIVRE PAR LE SYNDIC SOTTET IMMOBILIER 29 BOULEVARD VICTOR HUGO 84500 BOLLENE Tel: 0490.30.15.91 Fax: 0432.80.21.12	Date : 17/03/2023 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
MARTINIÈRE DU PONT 328, AVENUE MARIUS COULON 84500 BOLLENE		50,70,	

3ème PARTIE
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT AU TITRE :

1 - de la reconstitution des avances (D.art. 5 3°a)

- avances constituant la réserve (D.art.35 1°)	0,00
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	614,33
- avances (D.art. 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux	0,00

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel (D.art.5.3° b)	
01/07/2023 3EME APPEL 2023	168,40
01/10/2023 4EME APPEL 2023	168,40

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art. 5.3°c) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)

Aucune échéance hors budget prévisionnel

TOTAL **951,13**

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 07/03/2023	DELIVRE PAR LE SYNDIC SOTTET IMMOBILIER 29 BOULEVARD VICTOR HUGO 84500 BOLLENE Tel: 0490.30.15.91 Fax: 0432.80.21.12	Date : 17/03/2023 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
MARTINIÈRE DU PONT 328, AVENUE MARIUS COULON 84500 BOLLENE		50,70,	

MODALITE DE REMBOURSEMENT DES AVANCES

Les avances sont conformément à l'article 45-1 du décret du 23 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

Solution 1

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances, soit globalement la somme de
 Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires

614,33

Solution 2

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de
 Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 07/03/2023	DELIVRE PAR LE SYNDIC SOTTET IMMOBILIER 29 BOULEVARD VICTOR HUGO 84500 BOLLENE Tel: 0490.30.15.91 Fax: 0432.80.21.12	Date : 17/03/2023 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
MARTINIÈRE DU PONT 328, AVENUE MARIUS COULON 84500 BOLLENE		50,70,	

ANNEXE A LA 3ème PARTIE
INFORMATIONS DE L'ACQUEREUR

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	<i>Au titre du BUDGET PREVISIONNEL</i>		<i>Au titre des DEPENSES HORS BUDGET</i>	
	<i>Quote-part appelée</i>	<i>Quote-part réelle</i>	<i>Quote-part appelée</i>	<i>Quote-part réelle</i>
EXERCICE N-1 01/01/2021 - 31/12/2021	653,40	623,28	180,00	360,00
EXERCICE N-2 01/01/2020 - 31/12/2020	633,28	673,64	0,00	

B/ PROCEDURES EN COURS :

PROCEDURE EN COURS POUR NON CONFORMITE DES MENUISERIES EXTERIEURES ENGAGEE A L'ENCONTRE DE M

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

<i>SUR LA DEMANDE DE</i>	<i>DELIVRE PAR LE SYNDIC</i>	<i>SIGNATURE</i>
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 07/03/2023	DELIVRE PAR LE SYNDIC SOTTET IMMOBILIER 29 BOULEVARD VICTOR HUGO 84500 BOLLENE Tel: 0490.30.15.91 Fax: 0432.80.21.12	Date : 17/03/2023 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
MARTINIÈRE DU PONT 328, AVENUE MARIUS COULON 84500 BOLLENE		50,70,	

D/ INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE

OUI

Montant : 7 966,84 €

Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

EXISTENCE D'UNE DETTE

NON

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 17/03/2023

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS

OUI

Montant : 11 400,15 €

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS

Montant : 254,60 €

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 07/03/2023	DELIVRE PAR LE SYNDIC SOTTET IMMOBILIER 29 BOULEVARD VICTOR HUGO 84500 BOLLENE Tel: 0490.30.15.91 Fax: 0432.80.21.12	Date : 17/03/2023 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
MARTINIÈRE DU PONT 328, AVENUE MARIUS COULON 84500 BOLLENE		50,70,	

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20

SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Pour une date de signature le : 07/04/2023

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (Report du total A+B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B+C de la deuxième partie de l'état daté)	3 806,26
2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20	0,00
TOTAL	3 806,26

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état (validité 1 mois)

NON

ATTENTION

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. En cas de demande d'actualisation dudit certificat, seul le document figurant sur cette page doit être adressé au syndic, en vue de la délivrance du certificat de l'article 20, à la bonne date.

- Compte bancaire séparé au nom du syndicat

Compte : 11306 00084 4813618341189 CREDIT AGRICOLE
- Iban : BIC AGRIFRPP813 IBAN FR7611306000844813618341189

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 07/03/2023	DELIVRE PAR LE SYNDIC SOTTET IMMOBILIER 29 BOULEVARD VICTOR HUGO 84500 BOLLENE Tel: 0490.30.15.91 Fax: 0432.80.21.12	Date : 17/03/2023 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
MARTINIÈRE DU PONT 328, AVENUE MARIUS COULON 84500 BOLLENE		50,70,	

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- I - SYNDIC

- Syndic professionnel : SOTTET IMMOBILIER
29 BOULEVARD VICTOR HUGO
84500 BOLLENE
- Tel. : 0490.30.15.91
- Fax. : 0432.80.21.12
- Carte Professionnelle : CPI 8401 2017 000 017 202 RC : RCS CARPENTRAS 2003 B 3
- Garantie de : 440.000 EUROS Délivrée par C.E.G.C
- Désigné le : 05/05/2022
- Période du : 01/07/2020 au 30/06/2024
- **Compte bancaire séparé au nom du syndicat**
- Compte : 11306 00084 4813618341189 CREDIT AGRICOLE
- Iban : BIC AGRIFRPP813 IBAN FR7611306000844813618341189

Exercice comptable du 01/01/2022 au 31/12/2022

- II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale :

- III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

Etat de l'immeuble

Arrêté de péril : NON
 Arrêté d'insalubrité : NON
 Arrêté d'inhabitabilité : NON
 Injonction de travaux : NON
 Ravalement : NON

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 07/03/2023	DELIVRE PAR LE SYNDIC SOTTET IMMOBILIER 29 BOULEVARD VICTOR HUGO 84500 BOLLENE Tel: 0490.30.15.91 Fax: 0432.80.21.12	Date : 17/03/2023 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
MARTINIÈRE DU PONT 328, AVENUE MARIUS COULON 84500 BOLLENE		50,70,	

Saturnisme

Saturnisme : NON

Règlement de copropriété

Règlement de copropriété : Maître ISSARTIAL, notaire à VILLENEUVE LES AVIGNON; reçu le 22.01.1962, publié au bureau des hypothèques d'ORANGE le 8 février 1962, volume 2213 n. 38. Ayant fait l'objet d'un modificatif suivant acte reçu par Maître de SAINT RAPT, lors notaire à BOLLENE le 15 décembre 1980 et 24 mars 1981 publié à ORANGE le 14 avril 1981 volume 3807 numéro 25 et 25.

PARCELLE AY 115 (1882M²)

A.N.A.H

NEANT

Assurances

COMPAGNIE ALLIANZ ASSURANCES
CABINET FONTES PHILIPPE
1 AVENUE LOUIS PASTEUR
84500 BOLLENE

POLICE 493 187 90

ECHEANCE 31 DECEMBRE

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 07/03/2023	DELIVRE PAR LE SYNDIC SOTTET IMMOBILIER 29 BOULEVARD VICTOR HUGO 84500 BOLLENE Tel: 0490.30.15.91 Fax: 0432.80.21.12	Date : 17/03/2023 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
MARTINIÈRE DU PONT 328, AVENUE MARIUS COULON 84500 BOLLENE		50,70,	

- IV - ASSURANCES

49318790 ASSURANCE IMMEUBLE

**Tacite reconduction
ASSURANCE IMMEUBLE ECHEANCE AU 1ER JANVIER**

Souscrit auprès de

ALLIANZ FONTES
11 AVENUE PASTEUR
84500 BOLLENE
Téléphone 04.90.40.46.71

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 07/03/2023	DELIVRE PAR LE SYNDIC SOTTET IMMOBILIER 29 BOULEVARD VICTOR HUGO 84500 BOLLENE Tel: 0490.30.15.91 Fax: 0432.80.21.12	Date : 17/03/2023 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
MARTINIÈRE DU PONT 328, AVENUE MARIUS COULON 84500 BOLLENE		50,70,	

B) ETAT SANITAIRE

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 07/03/2023	DELIVRE PAR LE SYNDIC SOTTET IMMOBILIER 29 BOULEVARD VICTOR HUGO 84500 BOLLENE Tel: 0490.30.15.91 Fax: 0432.80.21.12	Date : 17/03/2023 Cachet et Signature :

IMMEUBLE SIS A :	COPROPRIETAIRE CEDANT	N° DES LOTS	TYPE DE MUTATION
MARTINIÈRE DU PONT 328, AVENUE MARIUS COULON 84500 BOLLENE		50,70,	

- IV - NON DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de :

3 806,26

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'art.6 du D 17 mars 1967 adressée au plus tard le :

/ ___ / ___ / _____

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT A BOLLENE

LE 17/03/2023

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 07/03/2023	DELIVRE PAR LE SYNDIC SOTTET IMMOBILIER 29 BOULEVARD VICTOR HUGO 84500 BOLLENE Tel: 0490.30.15.91 Fax: 0432.80.21.12	Date : 17/03/2023 Cachet et Signature :



FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AD3-736-881

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 04/07/2022



BOLLENE

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		LA MARTINIÈRE DU PONT	
Adresse de référence de la copropriété		BOLLENE	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		332 av marius coulou 84500 Bollène	
Date d'immatriculation	25/09/2018	Numéro d'immatriculation	AD3-736-881
Date du règlement de copropriété	22/01/1962	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	38086447000014

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	SOTTET IMMOBILIER de numéro SIRET 44462569300015
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	29 BOULEVARD VICTOR HUGO 84500 BOLLENE
Numéro de téléphone	0490301591

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat principal	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	Sans objet	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	95
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	40
Nombre de bâtiments	2
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	De 1961 à 1974 Non renseigné

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	0

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/01/2021
Date de fin de l'exercice clos	31/12/2021
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	05/05/2022
Charges pour opérations courantes	26 892 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	8 000 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	351 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	9 529 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	11
Montant du fonds de travaux	9 900 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Oui

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 04/07/2022,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**

LE CARNET D'ENTRETIEN
DE VOTRE COPROPRIETE

MARTINIERE DU PONT
328, AVENUE MARIUS COULON
84500 BOLLENE

Immeuble de 40 lots principaux

MARTINIÈRE DU PONT

Immeuble de 40 lots principaux 55 lots secondaires,
Immatriculé au registre sous le N° : AD736881 Le 25/09/2018

SYNDIC EN EXERCICE

SOTTET IMMOBILIER
(GESTION - SYNDIC - TRANSACTIONS)
29 BOULEVARD VICTOR HUGO
84500 BOLLENE

Carte professionnelle n° CPI 8401 2017 000 017 202
Délivrée par CCI DU VAUCLUSE
Siret n° 44462569300015 Ape n° 701F

Téléphone : 0490.30.15.91

Responsable :
Comptable :
Négociateur :

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Monsieur ASTORGA MICHEL
M. et Mme DAOUDI M'HAMED
M. et Mme DRADI MOHAMED (Président)
Madame BERNABE CATHIA
SCI CANO IMMOBILIER
M. ou Mme EL MAHDAB MUSTAPHA
Madame BRIALIX ERIKA
Monsieur GIANNINI ALLAN CHRISTIAN

Etat de l'immeuble

Arrêté de péril : NON
Arrêté d'insalubrité : NON
Arrêté d'inhabitabilité : NON
Injonction de travaux : NON
Ravalement : NON

Réglement de copropriété

Réglement de copropriété :Maître ISSARTIAL, notaire à VILLENEUVE LES AVIGNON; reçu le 22.01.1962, publié au bureau des hypothèques d'ORANGE le 8 février 1962, volume 2213 n. 38. Ayant fait l'objet d'un modificatif suivant acte reçu par Maître de SAINT RAPT , lors notaire à BOLLENE le 15 décembre 1980 et 24 mars 1981 publié à ORANGE le 14 avril 1981 volume 3807 numéro 25 et 25.
PARCELLE AY 115 (1882M²)

A.N.A.H

NEANT

Procedures en cours

PROCEDURE EN COURS POUR NON CONFORMITE DES MENUISERIES EXTERIEURES ENGAGEE A L'ENCONTRE DE

Assurances

COMPAGNIE ALLIANZ ASSURANCES
CABINET FONTES PHILIPPE
1 AVENUE LOUIS PASTEUR
84500 BOLLENE
POLICE 493 187 90
ECHEANCE 31 DECEMBRE

Saturnisme

Saturnisme : NON

49318790 ASSURANCE IMMEUBLE

par tacite reconduction
ASSURANCE IMMEUBLE
ECHEANCE AU 1ER JANVIER

Souscrit avec

ALLIANZ FONTES
11 AVENUE PASTEUR
84500 BOLLENE
Téléphone : 04.90.40.46.71

Dossier Technique Amiante

RAPPORT DE REPERAGE 19 11 947
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 06/04/2020

Photo générale du bien



Bien objet de la mission :

Bien :	<i>Immeubles d'habitations</i>
Adresse :	RESIDENCE LA MARTINIÈRE DU PONT - AVENUE MARIUS COULON 84500 BOLLÈNE
Partie de bien inspecté :	Parties communes
Date de visite :	15/11/2019

1-Dossier Technique Amiante

2-Fiche Récapitulative

1- Dossier Technique Amiante

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

RAPPORT DE REPERAGE 19 11 947-1 / AMIANTE
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 06/04/2020

Objet

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante en vue de la constitution du dossier technique « amiante ».

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

Ce rapport est à intégrer au « Dossier Technique Amiante ».

Références réglementaires :

Articles R. 1334-17 et 18, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 et R.1334-29-5 du Code de la Santé Publique
Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

Bien objet de la mission :

Type de bien :	Parties communes d'une copropriété d'habitation
Adresse :	RESIDENCE LA MARTINIERE DU PONT - AVENUE MARIUS COULON 84500 BOLLÈNE
Partie de bien inspectée :	Totalité du bien
Date de visite :	15/11/2019

Ce rapport a fait l'objet d'une commande en date du : 15/11/2019

LEJEUNE Manuel



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Sommaire

1.	Renseignements concernant la mission	2
2.	Conclusions du rapport	5
3.	Description générale du bien et réalisation du repérage.....	11
4.	Résultats détaillés du repérage	21
5.	Annexes	23

1. Renseignements concernant la mission

1.1. Désignation du bâtiment

Type de bâtiment : Parties communes
Référence du logement : Néant
Référence du rapport : Rapport Amiante
Référence du dossier : 19 11 947 (1)
Date du permis de construire (à défaut, date de construction) : Non communiqué
Adresse complète : RESIDENCE LA MARTINIERE DU PONT - AVENUE MARIUS COULON
84500 BOLLÈNE
Référence cadastrale : Non Communiqué
Bien en copropriété : Immeubles d'habitations

1.2. Désignation du client

Désignation du Propriétaire :

Nom : COPROPRIETE LA MARTINIERE DU PONT
Adresse : RESIDENCE LA MARTINIERE DU PONT-AVENUE MARIUS COULON
84500 BOLLÈNE

Désignation du commanditaire (si le propriétaire n'est pas le commanditaire) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Agence immobilière
Nom : SOTTET IMMOBILIER
Adresse : 29 BOULEVARD VICTOR HUGO
84500 BOLLÈNE

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

1.3. Désignation de l'opérateur de repérage

Nom : LEJEUNE Manuel
Email : dip-expertises@orange.fr
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par QUALIXPERT 17 RUE BORREL-81100 CASTRES. Le N° du certificat est C2509 délivré le 01/07/2017 et expirant le 30/06/2022.

1.4. Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : DIP EXPERTISES
Adresse : 27 rue Jean Bringer - 26700 PIERRELATTE
Numéro SIRET : 493 429 153 00015
Code NAF : 7120 B
N° TVA : FR 56 493 429 153
N° RCS : 493 429 153
Compagnie d'assurance : Nom de la compagnie : AXA FRANCE IARD
N° de police : 10147984604
Valide jusqu'au : 01/01/2021

1.5. Désignation du laboratoire d'analyse

Nom : ITGA
Adresse : Arteparc Bât. E
Route de la Côte d'Azur
CS 30012
13590 MEYREUIL

Laboratoire titulaire d'une accréditation en cours de validité référencée sous le n° 1-1029.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

1.6. Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1- Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2- Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4 - Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

2. Conclusions du rapport

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Remarques particulières : Néant

2.1. Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Selon le jugement personnel de l'opérateur de repérage :

Liste A

Description	Localisation	Etat de conservation	Préconisations*
Néant			

Liste B

Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Conduits de fluides (autres fluides)/Conduits (Conduits utilisés en passage de câbles)	Dégagement (Bâtiment A - Sous-sol)	EP	Evaluation périodique
Conduits de fluides (air)/Conduits (Conduits de ventilation)	Caves arrivée d'eau (Bâtiment A - Sous-sol)	EP	Evaluation périodique
Conduits de fluides (air)/Conduits	Local technique 13 (Bâtiment A - Étage 4)	EP	Evaluation périodique
Conduits en toiture/Conduits de fumée	Toit terrasse (Bâtiment A - Étage 5)	EP	Evaluation périodique
Conduits de fluides (eau)/Conduits (Descentes eaux de pluie)	Garages (Bâtiment)	AC2	Action corrective de 2nd niveau
Conduits de fluides (autres fluides)/Conduits (Conduits utilisés en passage de câbles)	Dégagement (Bâtiment B - Sous-sol)	EP	Evaluation périodique
Conduits de fluides (air)/Conduits (Conduit de ventilation)	Cave arrivée d'eau (Bâtiment B - Sous-sol)	EP	Evaluation périodique
Conduits de fluides (air)/Conduits	Local technique 13 (Bâtiment B - Étage 4)	EP	Evaluation périodique
Conduits en toiture/Conduits de fumée	Toit terrasse (Bâtiment B - Étage 5)	EP	Evaluation périodique

Autres

Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

Obligations* : Cf. obligations réglementaires §2.5
Recommandations* : Cf. mesures d'ordre général §2.6

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Après analyse en laboratoire :

Liste A

Description	Localisation	Prélèvement	Etat de conservation	Préconisations*
Néant				

Liste B

Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

Autres

Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

Sur justificatifs :

Liste A

Description	Localisation	Nom justificatif	Etat de conservation	Préconisations
Néant				

Liste B

Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

Autres

Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

2.2. Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

Sur justificatifs :

Description	Localisation	Justification	Nom justificatif
Néant			

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Après analyse en laboratoire :

Description	Localisation	Prélèvement
Toitures/Bardeaux bitumineux	Toit terrasse (Bâtiment A - Étage 5)	P01
Toitures/Bardeaux bitumineux	Garages (Bâtiment)	Voir fiche P01
Toitures/Bardeaux bitumineux	Toit terrasse (Bâtiment B - Étage 5)	P02

Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante :

Description	Localisation
Néant	

2.3. Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées

Description	Localisation	Cause de non-prélèvement
Néant		

2.4. Croquis de repérage

Sont précisées sur le croquis les informations suivantes :

- La localisation des éventuels sondages complémentaires à l'inspection visuelle
- La localisation des prélèvements
- La localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir si des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées pour conclure.
 - L'état de conservation des matériaux amiantés de la liste A est précisé.

Voir croquis en annexes.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

2.5. Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante

Néant

2.6. Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et liste « autres » contenant de l'amiante

Description	Localisation	Etat de conservation			Risque de dégradation	Type de recommandation
		Protection Physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation		

Conduits de fluides (autres fluides)/Conduits (Conduits utilisés en passage de câbles)	Dégagement (Bâtiment A - Sous-sol)	ABS	D	PONCT	EXT FAIBLE	EP
----------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------	-----	---	-------	------------	----

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Conduits de fluides (air)/Conduits (Conduits de ventilation)	Caves arrivée d'eau (Bâtiment A - Sous-sol)	ABS	D	PONCT	EXT FAIBLE	EP
--------------------------------------------------------------	---------------------------------------------	-----	---	-------	------------	----

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Conduits de fluides (air)/Conduits	Local technique 13 (Bâtiment A - Étage 4)	ABS	D	PONCT	EXT FAIBLE	EP
------------------------------------	-------------------------------------------	-----	---	-------	------------	----

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Conduits en toiture/Conduits de fumée	Toit terrasse (Bâtiment A - Étage 5)	ABS	ND	S/O	DEG FAIBLE	EP
---------------------------------------	--------------------------------------	-----	----	-----	------------	----

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Conduits de fluides (eau)/Conduits (Descentes eaux de pluie)	Garages (Bâtiment)	ABS	D	GEN	S/O	AC2
--------------------------------------------------------------	--------------------	-----	---	-----	-----	-----

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition ou toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risques ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Conduits de fluides (autres fluides)/Conduits (Conduits utilisés en passage de câbles)	Dégagement (Bâtiment B - Sous-sol)	ABS	D	PONCT	EXT FAIBLE	EP
----------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------	-----	---	-------	------------	----

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Conduits de fluides (air)/Conduits (Conduit de ventilation)	Cave arrivée d'eau (Bâtiment B - Sous-sol)	ABS	ND	S/O	DEG FAIBLE	EP
-------------------------------------------------------------	--------------------------------------------	-----	----	-----	------------	----

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Conduits de fluides (air)/Conduits	Local technique 13 (Bâtiment B - Étage 4)	ABS	D	PONCT	EXT FAIBLE	EP
------------------------------------	-------------------------------------------	-----	---	-------	------------	----

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Conduits en toiture/Conduits de fumée	Toit terrasse (Bâtiment B - Étage 5)	ABS	ND	S/O	DEG FAIBLE	EP
---------------------------------------	--------------------------------------	-----	----	-----	------------	----

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

LEGENDE :

ETANCHE : protection physique étanche

NON ETANCHE : protection physique non étanche

ABS : absence de protection physique

ND : matériau non dégradé

D : matériau dégradé

PONCT : dégradation ponctuelle

GEN : dégradation généralisée

DEG FAIBLE : risque de dégradation faible ou à terme

DEG RAPIDE : risque de dégradation rapide

EXT FAIBLE : risque faible d'extension de la dégradation

EXT TERME : risque d'extension à terme de la dégradation

EXT RAPIDE : risque d'extension rapide de la dégradation

S/O : Sans objet

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Les recommandations listées ci-dessous ne préjugent pas d'une hiérarchisation éventuelle des actions à mettre en oeuvre dont la responsabilité est du ressort du propriétaire.

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation EP

Le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. L'évaluation périodique consiste à :

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation AC1

Le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. L'action corrective de premier niveau consiste à :

- a) Rechercher les causes de dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en oeuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction de la nature de l'action, faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou compétente en matière d'opérations de maintenance sur ce type de matériaux ou produits.

Pour les matériaux et produits ayant une recommandation AC2

L'action concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation et consiste à :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition ou toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en oeuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risques ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

3. Description générale du bien et réalisation du repérage

Date du repérage	15/11/2019
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage	Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur)	Pas d'accompagnateur

3.1. Description générale du lot

Copropriété composée de 2 bâtiments de 4 étages et d'un bâtiment de 15 garages.

3.2. Liste des pièces visitées

Bâtiment A / Sous/sol : Dégagement, Caves arrivée d'eau
Bâtiment A / RDC : Dégagement, Local technique 1, Local technique 2
Bâtiment A / Étage 1 : Palier 1, Local technique 3, Local technique 4, Local technique 5
Bâtiment A / Étage 2 : Palier 2, Local technique 6, Local technique 7, Local technique 8
Bâtiment A / Étage 3 : Palier 3, Local technique 9, Local technique 10, Local technique 11
Bâtiment A / Étage 4 : Palier 4, Local technique 12, Local technique 13, Local technique 14
Bâtiment A / Étage 5 : Toit terrasse
Bâtiment : Garages
Bâtiment B / Sous/sol : Dégagement, Cave arrivée d'eau
Bâtiment B / RDC : Dégagement, Local technique 1, Local technique 2
Bâtiment B / Étage 1 : Palier 1, Local technique 3, Local technique 4, Local technique 5
Bâtiment B / Étage 2 : Palier 2, Local technique 6, Local technique 7, Local technique 8
Bâtiment B / Étage 3 : Palier 3, Local technique 9, Local technique 10, Local technique 11
Bâtiment B / Étage 4 : Palier 4, Local technique 12, Local technique 13, Local technique 14
Bâtiment B / Étage 5 : Toit terrasse

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

3.3. Tableau récapitulatif des pièces visitées

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Bâtiment A - Sous-sol		
Dégagement	Plafond : - Béton, Hourdis Mur : - Béton, Parpaing Sol : - Béton	 <p>Conduits fibres ciment amiantés (passages de câbles)</p>

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Caves arrivée d'eau	Mur : - Béton, Parpaing Sol : - Béton Plafond : - Béton, Hourdis Conduits fibres ciment	
Bâtiment A – RDC		
Dégagement	Sol : - Carrelage Plafond : - Plâtre - Peinture Mur : - Enduit, Peinture	Néant
Local technique 1	Plafond : - Béton Sol : - Béton Mur : - Brique, Parpaing	Néant
Local technique 2	Sol : - Béton Plafond : - Béton Mur : - Brique, Parpaing	Néant
Bâtiment A – R+1		
Palier 1	Mur : - Enduit, Peinture Plafond : - Plâtre - Peinture Sol : - Carrelage	Néant
Local technique 3	Sol : - Béton Mur : - Béton, Parpaing - Enduit Plafond : - Béton	Néant
Local technique 4	Sol : - Béton Mur : - Béton, Parpaing - Enduit Plafond : - Béton	Néant
Local technique 5	Mur : - Béton, Parpaing - Enduit Plafond : - Béton Sol : - Béton	Néant
Bâtiment 1 – R+2		
Palier 2	Mur : - Enduit, Peinture Plafond : - Plâtre - Peinture Sol : - Carrelage	Néant
Local technique 6	Mur : - Béton, Parpaing - Enduit Plafond : - Béton Sol : - Béton	Néant
Local technique 7	Sol : - Béton	Néant

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Nom	Descriptif	Schémas / photos
	Mur : - Béton, Parpaing - Enduit Plafond : - Béton	
Local technique 8	Mur : - Béton, Parpaing - Enduit Plafond : - Béton Sol : - Béton	Néant
Bâtiment A - R+3		
Palier 3	Plafond : - Plâtre - Peinture Mur : - Enduit, Peinture Sol : - Carrelage	Néant
Local technique 9	Mur : - Béton, Parpaing - Enduit Sol : - Béton Plafond : - Béton	Néant
Local technique 10	Plafond : - Béton Mur : - Béton, Parpaing - Enduit Sol : - Béton	Néant
Local technique 11	Sol : - Béton Mur : - Béton, Parpaing - Enduit Plafond : - Béton	Néant
Bâtiment A - R+4		
Palier 4	Mur : - Enduit, Peinture Plafond : - Plâtre - Peinture Sol : - Carrelage	Néant
Local technique 12	Sol : - Béton Plafond : - Béton Mur : - Béton, Parpaing - Enduit	Néant
Local technique 13	Plafond : - Béton Mur : - Béton, Parpaing - Enduit Sol : - Béton Conduits fibres ciment amiantés (Ventilation haute)	
Local technique 14	Sol : - Béton Plafond : - Béton Mur : - Béton, Parpaing - Enduit	Néant

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Toit terrasse	<p>Sol : - Béton - Revêtement bitumeux</p> <p>Conduits fibres ciment amiantés</p> <p>Conduits fibres ciment amiantés</p> <p>Conduits fibres ciment amiantés</p> <p>Conduits fibres ciment amiantés</p>	   

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Garages		
Garages	Plafond : - Béton - Revêtement Bitumeux Sol : - Béton Mur : - Béton - Peinture Conduits fibres ciment amiantés Conduits fibres ciment amiantés	
Bâtiment B – Sous-sol		
Dégagement	Sol : - Béton Mur : - Béton, Parpaing Plafond : - Béton, Hourdis Conduits fibres ciment amiantés (passages de câbles)	

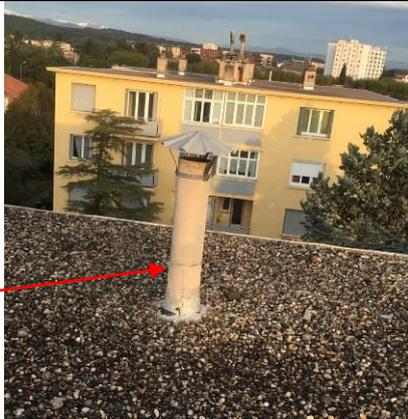
Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Cave arrivée d'eau	Plafond : - Béton, Hourdis Sol : - Béton Mur : - Béton, Parpaing Conduits fibres ciment amiantés	
Bâtiment B - RDC		
Dégagement	Sol : - Carrelage Mur : - Enduit, Peinture Plafond : - Plâtre - Peinture	Néant
Local technique 1	Mur : - Brique, Parpaing Sol : - Béton Plafond : - Béton	Néant
Local technique 2	Mur : - Brique, Parpaing Plafond : - Béton Sol : - Béton	Néant
Bâtiment B - R+1		
Palier 1	Mur : - Enduit, Peinture Sol : - Carrelage Plafond : - Plâtre - Peinture	Néant
Local technique 3	Mur : - Béton, Parpaing - Enduit Plafond : - Béton Sol : - Béton	Néant
Local technique 4	Mur : - Béton, Parpaing - Enduit Plafond : - Béton Sol : - Béton	Néant
Local technique 5	Sol : - Béton Mur : - Béton, Parpaing - Enduit Plafond : - Béton	Néant
Bâtiment B - R+2		
Palier 2	Sol : - Carrelage Plafond : - Plâtre - Peinture Mur : - Enduit, Peinture	Néant
Local technique 6	Sol : - Béton Plafond : - Béton Mur : - Béton, Parpaing - Enduit	Néant
Local technique 7	Plafond : - Béton Sol : - Béton	Néant

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Nom	Descriptif	Schémas / photos
	Mur : - Béton, Parpaing - Enduit	
Local technique 8	Plafond : - Béton Sol : - Béton Mur : - Béton, Parpaing - Enduit	Néant
Bâtiment B - R+3		
Palier 3	Plafond : - Plâtre - Peinture Mur : - Enduit, Peinture Sol : - Carrelage	Néant
Local technique 9	Sol : - Béton Plafond : - Béton Mur : - Béton, Parpaing - Enduit	Néant
Local technique 10	Mur : - Béton, Parpaing - Enduit Plafond : - Béton Sol : - Béton	Néant
Local technique 11	Plafond : - Béton Mur : - Béton, Parpaing - Enduit Sol : - Béton	Néant
Bâtiment B - R+4		
Palier 4	Mur : - Enduit, Peinture Sol : - Carrelage Plafond : - Plâtre - Peinture	Néant
Local technique 12	Sol : - Béton Plafond : - Béton Mur : - Béton, Parpaing - Enduit	Néant
Local technique 13	Plafond : - Béton Mur : - Béton, Parpaing - Enduit Sol : - Béton Conduits fibres ciment amiantés (Ventilation haute)	
Local technique 14	Sol : - Béton Plafond : - Béton Mur : - Béton, Parpaing - Enduit	Néant

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Toit terrasse	Sol : - Béton - Revêtement bitumeux, graviers	 <p style="color: red; text-align: center;">Conduits fibres ciment amiantés</p>  <p style="color: red; text-align: center;">Conduits fibres ciment amiantés</p>  <p style="color: red; text-align: center;">Conduits fibres ciment amiantés</p>

3.4. Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Néant	

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

3.5. Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46-020 du 18 juillet 2017.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.

Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.

Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 du 18 juillet 2017 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
 - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
 - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Pour les matériaux de la liste A, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante.

Pour les matériaux de la liste B, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour chacun des matériaux ou produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

4. Résultats détaillés du repérage

Localisation	Inspection				Conclusion		
	Composant de la construction (catégorie)	Partie du composant inspecté	Description	Sondage	Prélèvement	Présence/absence d'amiante	Etat de conservation ou type de recommandation
Dégagement (Bâtiment A - Sous-sol)	Conduits de fluides (autres fluides)	Conduits	Conduits utilisés en passage de câbles	-	-	Présence d'amiante	EP
Caves arrivée d'eau (Bâtiment A - Sous-sol)	Conduits de fluides (air)	Conduits	Conduits de ventilation	-	-	Présence d'amiante	EP
Local technique 13 (Bâtiment A - Étage 4)	Conduits de fluides (air)	Conduits		-	-	Présence d'amiante	EP
Toit terrasse (Bâtiment A - Étage 5)	Conduits en toiture	Conduits de fumée		-	-	Présence d'amiante	EP
Garages (Bâtiment)	Conduits de fluides (eau)	Conduits	Descentes eaux de pluie	-	-	Présence d'amiante	AC2
Dégagement (Bâtiment B - Sous-sol)	Conduits de fluides (autres fluides)	Conduits	Conduits utilisés en passage de câbles	-	-	Présence d'amiante	EP
Cave arrivée d'eau (Bâtiment B - Sous-sol)	Conduits de fluides (air)	Conduits	Conduit de ventilation	-	-	Présence d'amiante	EP
Local technique 13 (Bâtiment B - Étage 4)	Conduits de fluides (air)	Conduits		-	-	Présence d'amiante	EP
Toit terrasse (Bâtiment B - Étage 5)	Conduits en toiture	Conduits de fumée		-	-	Présence d'amiante	EP
Toit terrasse (Bâtiment A - Étage 5)	Toitures	Bardeaux bitumineux		-	P01	Absence d'amiante	
Garages (Bâtiment)	Toitures	Bardeaux bitumineux		-	Voir fiche n°P01	Absence d'amiante	
Toit terrasse (Bâtiment B - Étage 5)	Toitures	Bardeaux bitumineux		-	P02	Absence d'amiante	

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

Observations : néant

Cachet de l'opérateur

SARL D.I.P. EXPERTISES

27, rue Jean Bringer

26700 PIERRELATTE

Tél./Fax 04 76 04 04 37

Port 06 82 48 82 97

dip.expertises@free.fr

RCS 493 429 153

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 15/11/2019

par : LEJEUNE Manuel

Rapport édité le : 06/04/2020

à : PIERRELATTE



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

5. Annexes

Sommaire des annexes

Attestation sur l'honneur	5.1
Certificat de compétence.....	5.2
Attestation d'assurance.....	5.3
Planche de repérage technique	5.4
Fiche d'identification et de cotation	5.5
Accusé de réception.....	5.6
Procès verbal d'analyse.....	5.7

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

5.1 Attestation sur l'honneur

Je, soussigné Mr LEJEUNE MANUEL, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification.



5.2 Certificat de Compétences



La certification
QUALIXPERT
des diagnostiqueurs

Certificat N° C2609

Monsieur Manuel LEJEUNE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-555 titre II du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 24/08/2018 au 23/08/2023	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 28/10/2017 au 28/10/2022	Arrêté du 18 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 28/10/2017 au 24/10/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 28/10/2017 au 24/10/2022	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2017 au 30/06/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'asman visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le vendredi 28 septembre 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

LDC 17, rue Borrel - 81100 CASTRES
F09 Certification de compétence version K140413
Tél. 06 30 11 42 43 - 06 30 11 42 42 - 02 87 - www.qualixpert.com
SARL au capital de 8000 euros - ARE 71203 - RCS Castres SIRET 498 037 832 00018

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

5.3 Attestation d'assurance

Votre Agent Général
M MAURIN JACQUES
11 ALLEE FREDERIC MISTRAL
BP 41091
30134 PONT ST ESPRIT CEDEX
☎ 04 66 39 41 49
📠 04 66 39 44 21

N°ORIAS 07 012 747 (JACQUES MAURIN)
Site ORIAS www.orias.fr



EURL ,DIP EXPERTISES
27 RUE JEAN BRINGER
26700 PIERRELATTE

Assurance et Banque

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le 01/01/2018

Vos références

Contrat
10147984604
Client
1264269104

Date du courrier
15 janvier 2020

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
DIP EXPERTISES

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10147984604** ayant pris effet le **01/01/2018**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Le constat de risque d'exposition au plomb
L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante

L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

L'état de l'installation intérieure de gaz

Le diagnostic de performance énergétique

L'état de l'installation intérieure d'électricité

Diagnostic amiante avant travaux ou démolition

Exposition au plomb (CREP)

L'état des risques naturels, miniers et technologiques

Calcul des tantièmes et millièmes de copropriétés

Diagnostic métrage habitable Loi Boutin

Loi Carrez

Diagnostic Prêt Conventionné : normes d'habitabilité

Attestation prise en compte RT2012

Thermographie infrarouge

Personne Compétente en Radio protection

Prélèvement denrobés afin d'analyser la présence d'amiante lors de démolition d'un bâtiment comprenant un parking.

Cette activité représente au maximum 5% du chiffre d'affaires annuel Hors Taxes.
A l'exclusion de toutes préconisations de solutions.

il est précisé que :

- l'analyse est réalisée en sous-traitance par un laboratoire agréé COFRAC ou équivalent.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/01/2020** au **01/01/2021** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Nature des garanties	
Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont : Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance
Autres garanties	
Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

Matthieu Bébéar
Directeur Général Délégué

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460. · Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1/1

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

5.4 Plans de sondages et de prélèvements

Rapport de repérage : 19 11 947 / 1



Planche de Repérage Technique

Immeuble : RESIDENCE LA MARTINIÈRE DU PONT - AVENUE MARIUS COULON
bâti : 84500 BOLLÈNE

Date : 15/11/2019

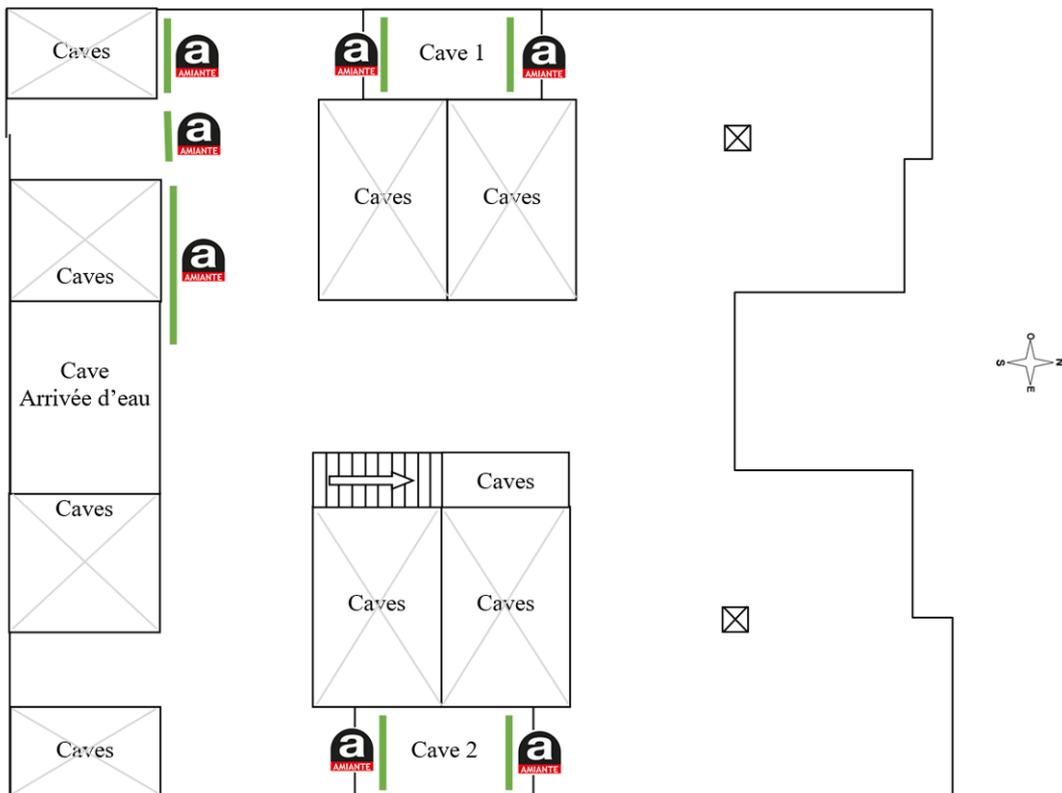
Auteur : LEJEUNE Manuel

Type de dessin : Croquis

Echelle : sans

Bâtiments A et B

Sous-sol

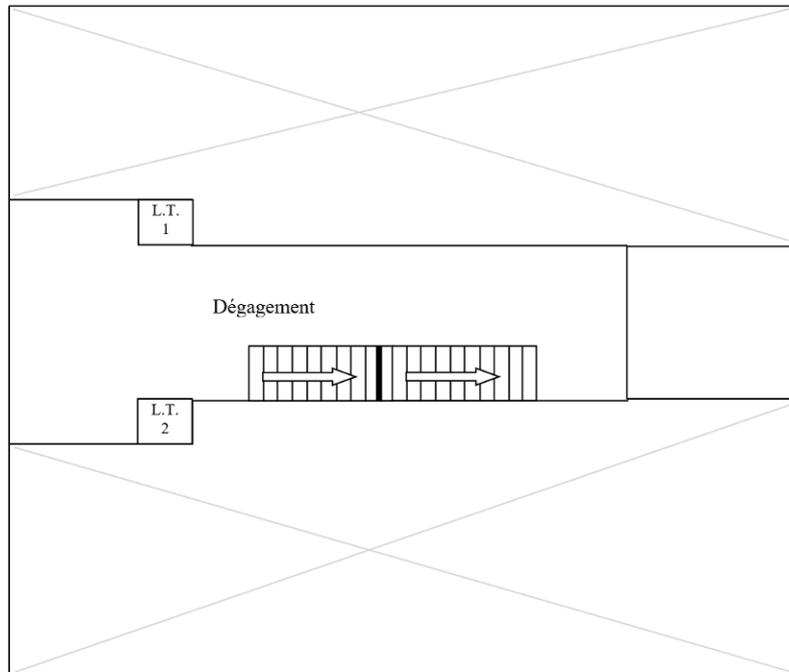


 Conduits fibres ciment amiantées 

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

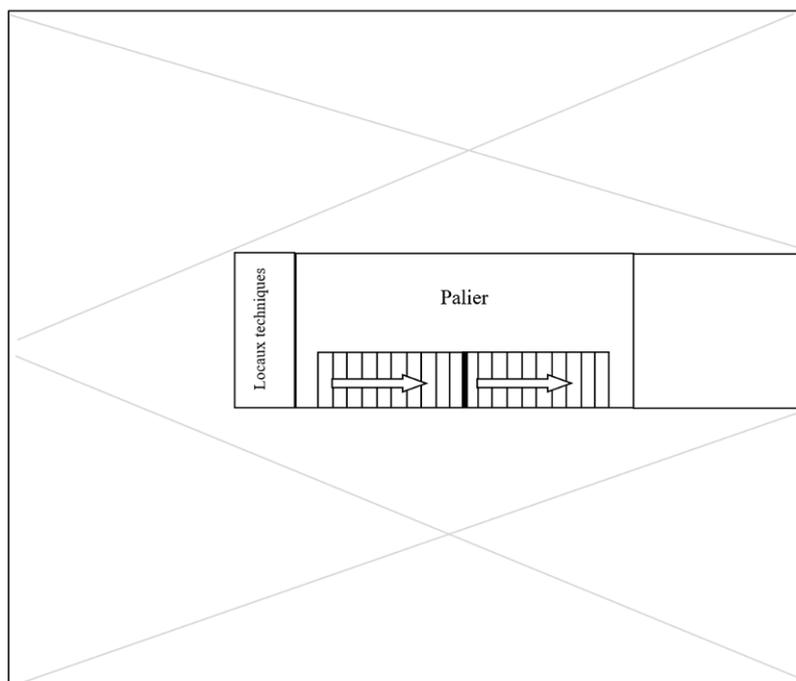
Bâtiments A et B

RDC



Bâtiments A et B

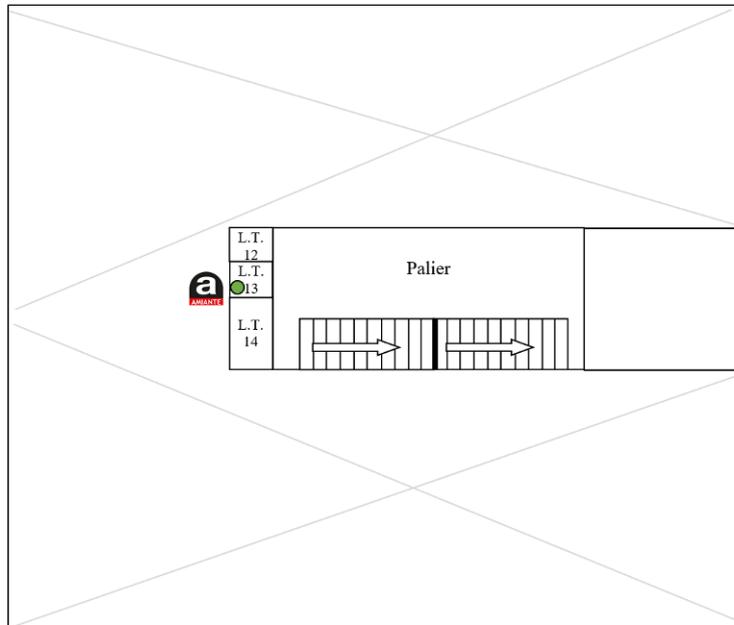
R+1, R+2, R+3



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

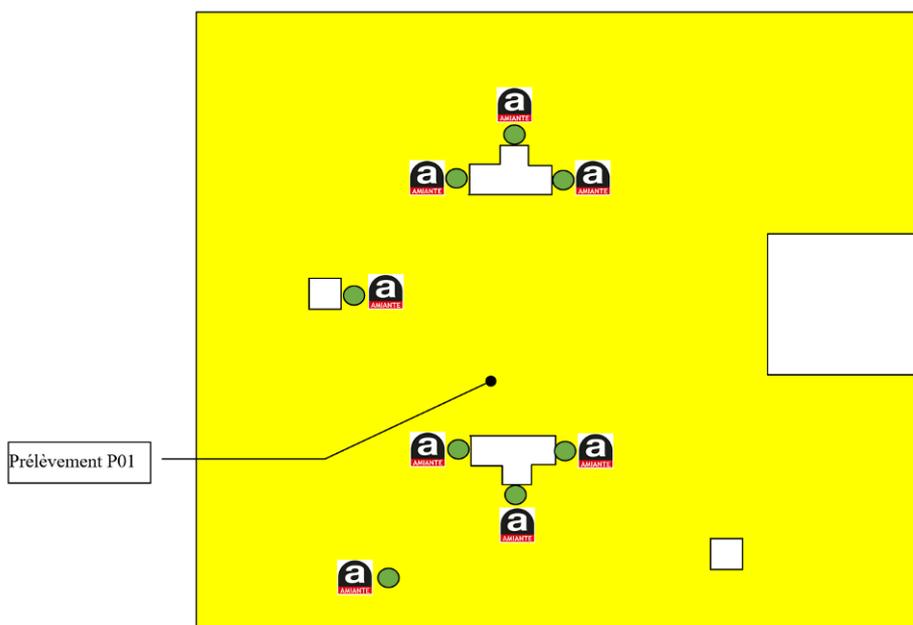
Bâtiments A et B

R+4



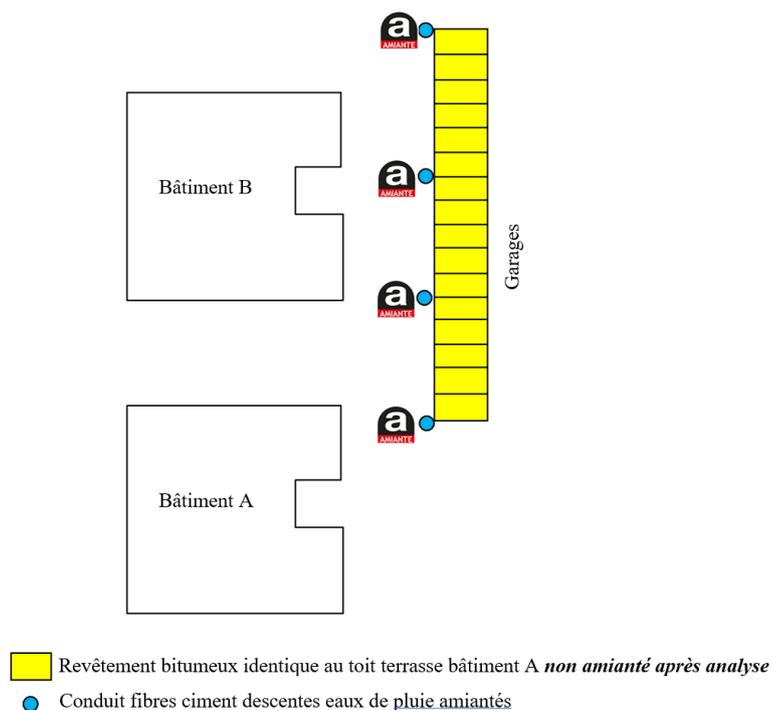
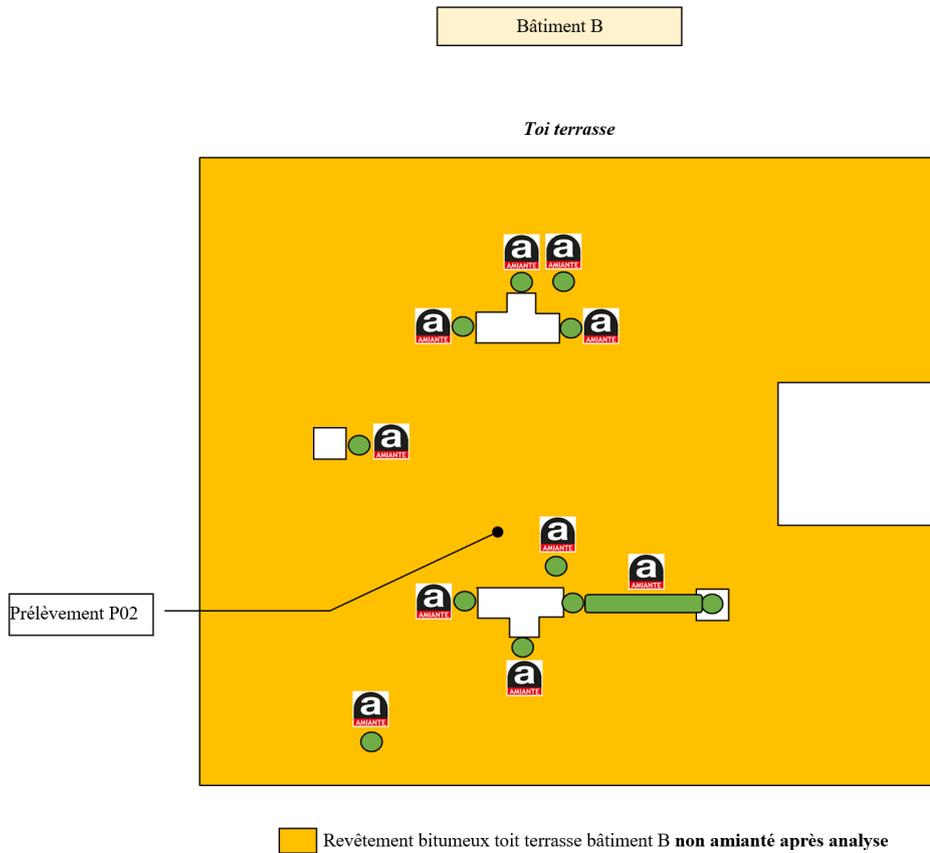
Bâtiment A

Toit terrasse



Revêtement bitumeux toit terrasse bâtiment A *non amianté après analyse*

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

5.5 Fiche d'identification et de cotation

Date du (des) prélèvement (s) : 15/11/2019

Liste des Prélèvements :

Prélèvements	Description	Localisation	Photo du prélèvement
P01	Revêtement bitumeux	Toit terrasse Bâtiment A	
P02	Revêtement bitumeux	Toit terrasse Bâtiment B	

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

5.6 Accusé de réception

Accusé de réception

(à compléter, daté, signé et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à
DIP EXPERTISES 22 allée Frédéric Mistral 30130 Pont St Esprit)

Nous soussignons Copropriétaires résidence de la Martinière du Pont propriétaires d'un bien situé Avenue
Marius Coulon, 84500 BOLLENE accusons bonne réception du rapport de repérage amiante provenant
de la société DIP EXPERTISES (mission effectuée le 15/11/2019).

Nous avons bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de
repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »)

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»

5.7. Rapports d'analyse des prélèvements



Arteparc – Bât E – Route de la Côte d'Azur - CS 30012 -
13590 MEYREUIL
Tél : 04.42.12.11.20
Fax : 04.42.26.69.58
www.itga.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole ▶

RAPPORT D'ESSAI N° IT041911-13861 EN DATE DU 27/11/2019 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

DIP EXPERTISES
M. Manuel LEJEUNE
22 Allée Frédéric MISTRAL
30130 PONT ST ESPRIT

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0419-24174
Echantillon ITGA : IT041911-13861
Reçu au laboratoire le : 22/11/2019

Réf. Client : Les informations fournies par le client sont retranscrites dans le tableau ci-dessous.

Commande	IMM_429_521_3698_2
Dossier client	Résidence La Martinière du Pont Avenue Marius Coulon 84500 BOLLENE
Echantillon	P01 - Toitures/ bardeaux bitumineux - Toit terrasse
Description ITGA	Matériau bitumineux noir avec gravillons

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
(1) - Broyage en milieu aqueux et récupération des particules sur grilles de microscopie (méthode interne : IT085)
(2) - Attaque chimique, broyage et récupération des particules sur grilles de microscopie (méthode interne : IT286)

Technique Analytique :

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0.1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Nombre de préparations
▶ Matériau bitumineux noir avec gravillons	META (2) le 26/11/2019	Amiante non détecté	---	1

Validé par : Mylène MATTEI - Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.

DTA 164 rev 16

Page 1 / 1

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique «amiante»



Arteparc – Bât E – Route de la Côte d'Azur - CS 30012 -
13590 MEYREUIL
Tél : 04.42.12.11.20
Fax : 04.42.26.69.58
www.itga.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole

RAPPORT D'ESSAI N° IT041911-13862 EN DATE DU 27/11/2019 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

DIP EXPERTISES
M. Manuel LEJEUNE
22 Allée Frédéric MISTRAL
30130 PONT ST ESPRIT

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0419-24174
Echantillon ITGA : IT041911-13862
Reçu au laboratoire le : 22/11/2019

Réf. Client : Les informations fournies par le client sont retranscrites dans le tableau ci-dessous.

Commande	IMM_429_521_3698_2
Dossier client	Résidence La Martinière du Pont Avenue Marius Coulon 84500 BOLLENE
Echantillon	P02 - Toitures/ bardeaux bitumineux - Toit terrasse
Description ITGA	Matériau bitumineux noir avec aluminium

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :

- (1) - Broyage en milieu aqueux et récupération des particules sur grilles de microscopie (méthode interne : IT085)
- (2) - Attaque chimique, broyage et récupération des particules sur grilles de microscopie (méthode interne : IT286)

Technique Analytique :

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique

La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0.1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Nombre de préparations
Matériau bitumineux noir avec aluminium	META (2) le 26/11/2019	Amiante non détecté	---	1

Validé par : Mylène MATTEI - Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 2 ans.

DTA 164 rev 16

Page 1 / 1

2- Fiche récapitulative DTA

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante (DTA)

- *Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner. Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.*
- *La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduits à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante*

FICHE ASSOCIEE AU RAPPORT DE REPERAGE 19 11 947-1 / AMIANTE
ETABLIE EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 06/04/2020

Date de création	06/04/2020
Historique des dates de mise à jour	
Référence du présent DTA	19 11 947

1. Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

Etablissement

Type de bâtiment : Parties communes
Numéro (indice) : 19 11 947 (1)
Adresse complète : RESIDENCE LA MARTINIERE DU PONT - AVENUE MARIUS COULON
84500 BOLLÈNE
Date de permis de construire
Ou année de construction : Non communiqué

Propriétaire

Nom : COPROPRIETE LA MARTINIERE DU PONT
Adresse : RESIDENCE LA MARTINIERE DU PONT-AVENUE MARIUS COULON
84500 BOLLÈNE

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

Détenteur du dossier technique amiante :

Le dossier technique amiante est détenu par :

Nom : Syndic de copropriété : Agence SOTTET IMMOBILIER
Adresse complète : 29 boulevard Victor Hugo 84500 BOLLENE
Téléphone :

Modalités de consultation :

Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) :

Horaires :

Contact, si différent du détenteur du dossier :

2. Rapports de repérage

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage
19 11 947-1 / AMIANTE		DIP EXPERTISES	Repérage des MPCA à intégrer au DTA

MPCA = matériaux ou produits contenant de l'amiante

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

3. Liste des locaux ayant donné lieu au repérage

Liste des différents repérages	Numéro de référence du rapport de repérage	Liste des locaux visités ¹	Liste des locaux non visités ² devant donner lieu à une prochaine visite
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R.1334-20 du code de la santé publique			
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R.1334-21 du code de la santé publique			
Repérage des matériaux des listes A et B au titre des articles R.1334-20 et 21 du code de la santé publique	19 11 947-1 / Amiante	Bâtiment A / Sous/sol : Dégagement , Caves arrivée d'eau Bâtiment A / RDC : Dégagement, Local technique 1, Local technique 2 Bâtiment A / Étage 1 : Palier 1, Local technique 3, Local technique 4, Local technique 5 Bâtiment A / Étage 2 : Palier 2, Local technique 6, Local technique 7, Local technique 8 Bâtiment A / Étage 3 : Palier 3, Local technique 9, Local technique 10, Local technique 11 Bâtiment A / Étage 4 : Palier 4, Local technique 12, Local technique 13, Local technique 14 Bâtiment A / Étage 5 : Toit terrasse Bâtiment : Garages Bâtiment B / Sous/sol : Dégagement , Cave arrivée d'eau Bâtiment B / RDC : Dégagement, Local technique 1, Local technique 2 Bâtiment B / Étage 1 : Palier 1, Local technique 3, Local technique 4, Local technique 5 Bâtiment B / Étage 2 : Palier 2, Local technique 6, Local technique 7, Local technique 8 Bâtiment B / Étage 3 : Palier 3, Local technique 9, Local	Néant

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

		technique 10, Local technique 11 Bâtiment B / Étage 4 : Palier 4, Local technique 12, Local technique 13, Local technique 14 Bâtiment B / Étage 5 : Toit terrasse	
Autres repérages (préciser)			

¹ Tous les locaux doivent obligatoirement être visités² Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (ex : locaux inaccessibles, clés absentes ...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

4. Identification de matériaux et produits contenant de l'amiante

4a. Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou Produit	Localisation précise ¹	Etat de conservation ²	Mesures obligatoires associées ^{2*}
Néant					

MPCA = matériaux ou produits contenant de l'amiante

¹ Faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints

² Matériaux liste A :

N=1 : Bon état de conservation, une évaluation périodique de l'état de conservation, tous les 3 ans est obligatoire en application de l'article R.1334-27

N=2 : Etat intermédiaire de conservation, une mesure d'empoussièrement est obligatoire en application de l'article R.1334-27

N=3 : Matériaux dégradés, des travaux de retrait ou de confinement des matériaux contenant de l'amiante s'imposent en application de l'article R.1334-27

4b. Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou Produit	Localisation précise ¹	Etat de conservation ²	Mesures préconisées par l'opérateur
15/11/2019 11:57:17	repérage des MPCA à intégrer au DTA	Conduits de fluides (autres fluides)/Conduits (Conduits utilisés en passage de câbles)	Dégagement (Bâtiment A - Sous-sol)	EP	Evaluation périodique
15/11/2019 11:57:17	repérage des MPCA à intégrer au DTA	Conduits de fluides (air)/Conduits (Conduits de ventilation)	Caves arrivée d'eau (Bâtiment A - Sous-sol)	EP	Evaluation périodique
15/11/2019 11:57:17	repérage des MPCA à intégrer au DTA	Conduits de fluides (air)/Conduits	Local technique 13 (Bâtiment A - Étage 4)	EP	Evaluation périodique
15/11/2019 11:57:17	repérage des MPCA à intégrer au DTA	Conduits en toiture/Conduits de fumée	Toit terrasse (Bâtiment A - Étage 5)	EP	Evaluation périodique
15/11/2019 11:57:17	repérage des MPCA à intégrer au DTA	Conduits de fluides (eau)/Conduits (Descentes eaux de pluie)	Garages (Bâtiment)	AC2	Action corrective de 2nd niveau
15/11/2019 11:57:17	repérage des MPCA à intégrer au DTA	Conduits de fluides (autres fluides)/Conduits (Conduits utilisés en passage de câbles)	Dégagement (Bâtiment B - Sous-sol)	EP	Evaluation périodique

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

15/11/2019 11:57:17	repérage des MPCA à intégrer au DTA	Conduits de fluides (air)/Conduits (Conduit de ventilation)	Cave arrivée d'eau (Bâtiment B - Sous-sol)	EP	Evaluation périodique
15/11/2019 11:57:17	repérage des MPCA à intégrer au DTA	Conduits de fluides (air)/Conduits	Local technique 13 (Bâtiment B - Étage 4)	EP	Evaluation périodique
15/11/2019 11:57:17	repérage des MPCA à intégrer au DTA	Conduits en toiture/Conduits de fumée	Toit terrasse (Bâtiment B - Étage 5)	EP	Evaluation périodique

MPCA = matériaux ou produits contenant de l'amiante

¹ Faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints

² Matériaux liste B : Conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage

5. Les évaluations périodiques

5a. Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériau ou Produit concerné	Localisation	Etat de conservation ²	Mesures d'empoussièrément

5b. Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériau ou Produit concerné	Localisation	Etat de conservation ²	Mesures d'empoussièrément

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

6. Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires :

6a. Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériau ou Produit	Localisation précise ¹	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Date des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises intervenantes	Indiquer les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrement (article R. 1334-29-3 du code de la santé publique)

¹ Faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints

6b. Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériau ou Produit	Localisation précise ¹	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Date des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises intervenantes	Indiquer les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrement (article R. 1334-29-3 du code de la santé publique)

¹ Faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints

7. Les recommandations générales de sécurité :

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation, ainsi

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants, ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrément important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante, en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les professionnels pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1^{er} juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1^{er} juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>)

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, comme par exemple :

- accrochage d'un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, comme par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique) et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

a) Traitement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n°88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R.551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les déchets doivent être évacués après décontamination hors du chantier aussitôt que possible dès que le volume le justifie.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L.541-2 du code de l'environnement. Ils doivent être considérés comme producteurs des déchets.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

stockage dédié à ce type de déchets. Les déchets ne peuvent être reçus que s'ils sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) et étiquetés.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

Dans les deux cas, le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*02). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

b) Gestion des déchets liés au fonctionnement chantier

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux. Lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, ces déchets doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

c) Installations d'élimination des déchets d'amiante :

Les informations relatives aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la préfecture ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (Direction régionale et Interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ;
- de la Mairie ;
- ou sur la base de données «déchets» gérée par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie, directement accessible sur Internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

8. Plans et/ou photos et/ou croquis :

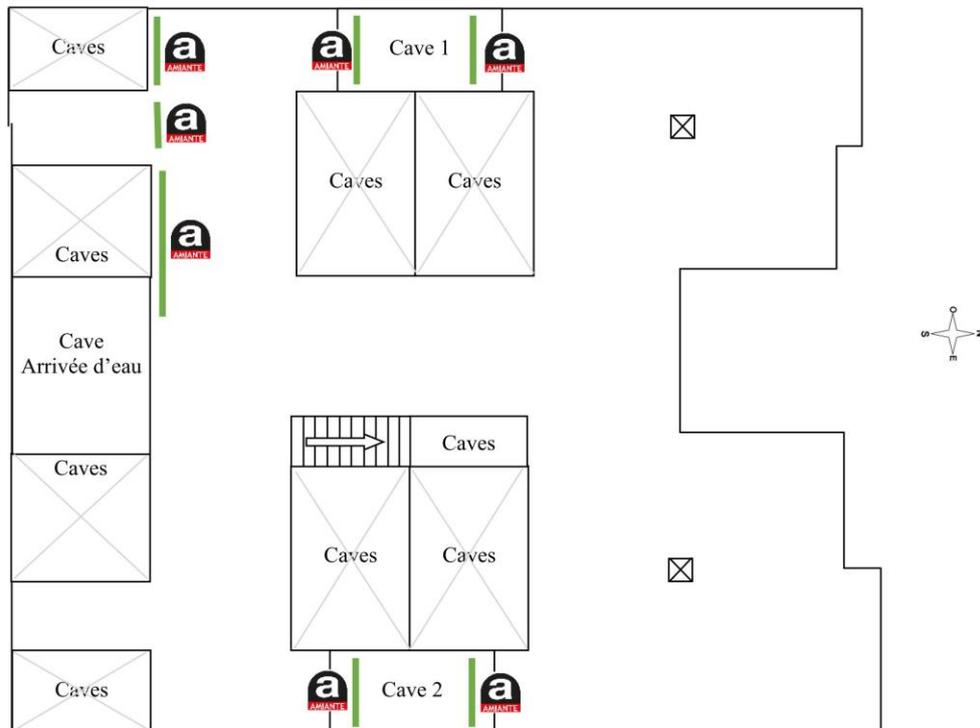
Ces documents joints en annexe, doivent permettre de localiser rapidement les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

Rapport de repérage : 19 11 947 / 1		
 Cabinet de diagnostics immobiliers	Planche de Repérage Technique	
	Immeuble bâti : RESIDENCE LA MARTINIÈRE DU PONT - AVENUE MARIUS COULON 84500 BOLLÈNE	Date : 15/11/2019
Type de dessin : Croquis	Auteur : LEJEUNE Manuel	
Echelle : sans		

Bâtiments A et B

Sous-sol



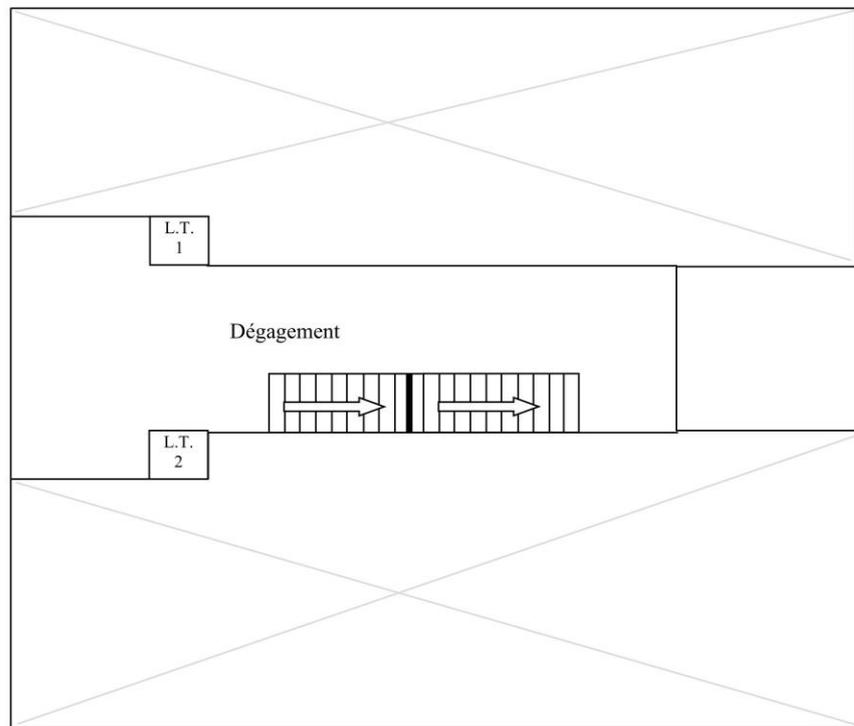
 Conduits fibres ciment amiantées 

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

Rapport de repérage : 19 11 947 / 1		
 Cabinet de diagnostics immobiliers	Planche de Repérage Technique	Date : 15/11/2019
	Immeuble bâti : RESIDENCE LA MARTINIÈRE DU PONT - AVENUE MARIUS COULON 84500 BOLLÈNE	Auteur : LEJEUNE Manuel
Type de dessin : Croquis	Echelle : sans	

Bâtiments A et B

RDC

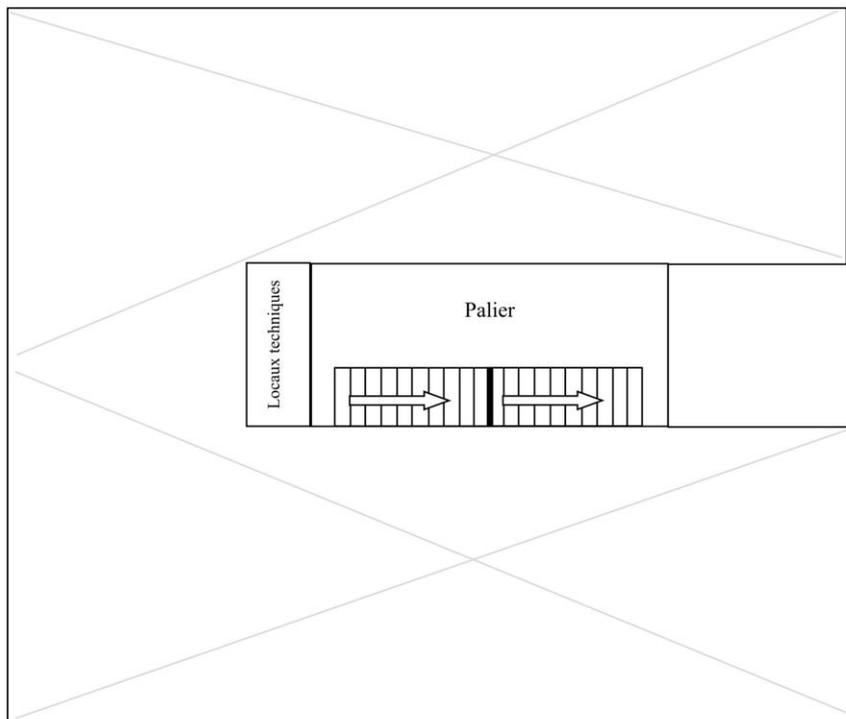


Page 2/7

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

Bâtiments A et B

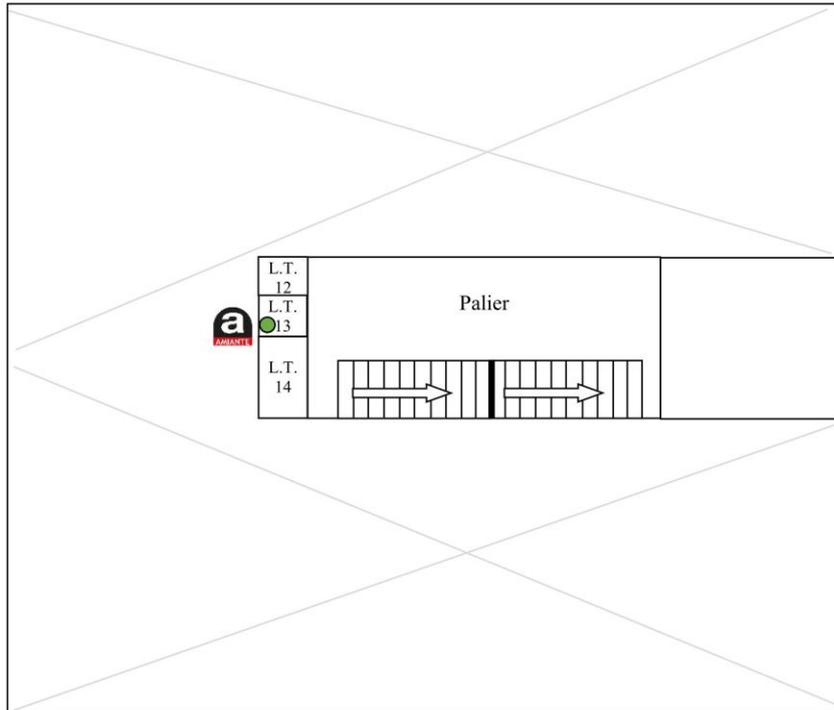
R+1, R+2, R+3



Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

Bâtiments A et B

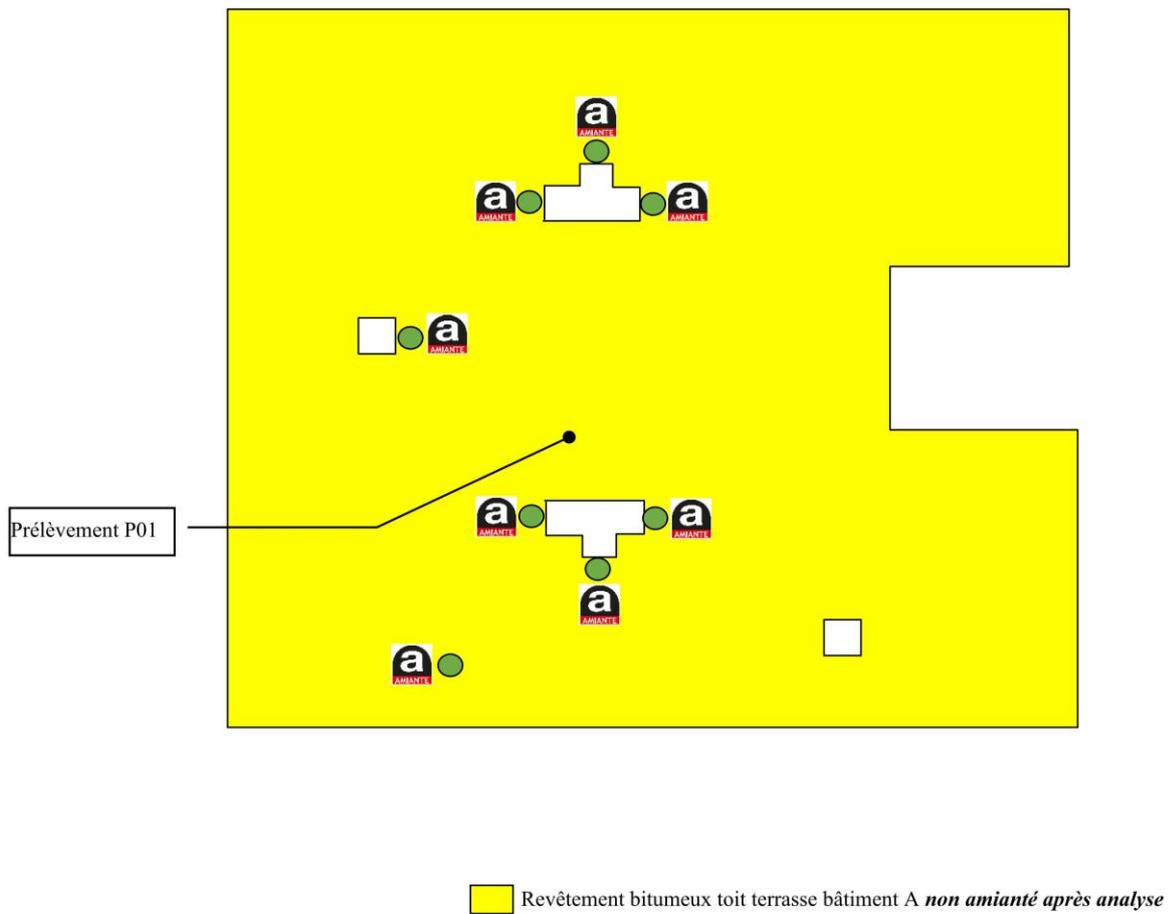
R+4



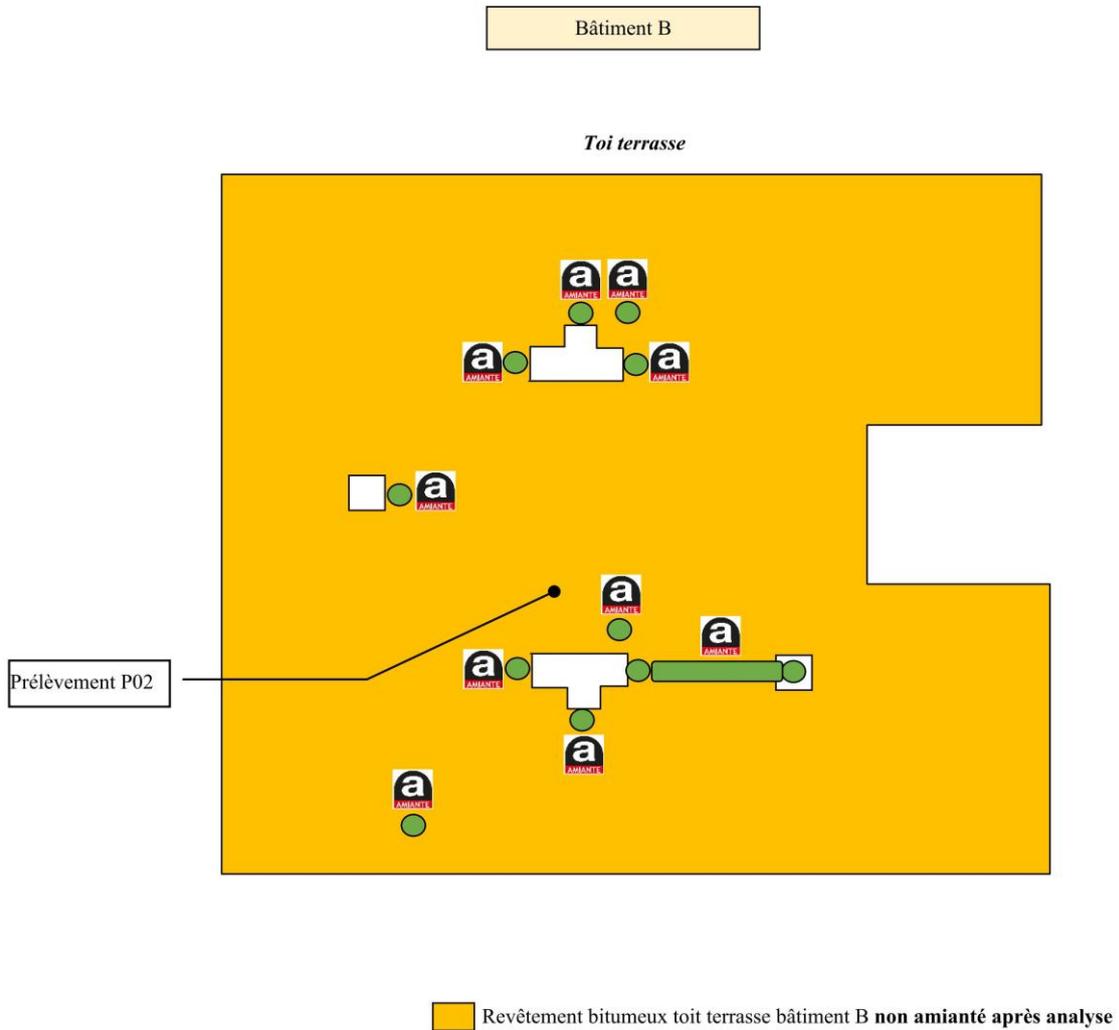
Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

Bâtiment A

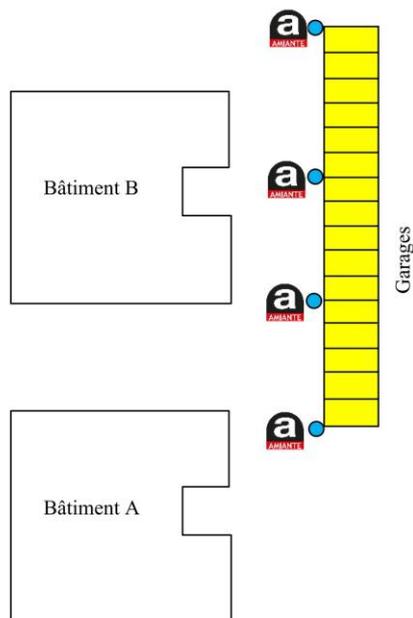
Toi terrasse



Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante



Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante



-  Revêtement bitumeux identique au toit terrasse bâtiment A *non amianté après analyse*
-  Conduit fibres ciment descentes eaux de pluie amiantés

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

**MARTINIERE DU PONT
332, Avenue Marius Coulon
84500 BOLLENE**

Le **jeudi 05 mai 2022** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis SALLE L'OUSTO DE L'AMISTA (ESPACE DE L'AMITIE) RUE ELSA TRIOLET 84500 BOLLENE

Copropriétaires présents et représentés:

e

**sont présents ou représentés : 18 / 40 copropriétaires, totalisant
1572 / 3000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

**sont absents ou non représentés : 22 / 40 copropriétaires, totalisant
1428 / 3000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance

Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **1572 / 1572** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 02

Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur

:

Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **1572 / 1572** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

J N D C L

Question n° 03**Election du secrétaire de séance**

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance LE SYNDIC.

Vote(nt) **POUR** : 18 copropriétaire(s) totalisant 1572 / 1572 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 04**Approbation des comptes - Etat des dépenses de l'année précédente. Exercice 2021.**

Conditions de majorité de l'Article 24.

après consultation des pièces jointes:

projet de répartition individuelle des charges

état des dépenses de l'exercice écoulé

annexe 1 (état financier après répartition)

annexe 2 (charges et produits de l'exercice par nature)

annexe 3 (opérations courantes par clés de répartitions)

l'assemblée générale, après examen du montant des charges réparties de l'exercice 2021 s'élevant à la somme de 26 892.60 Euros, approuve en leurs formes, teneurs, imputations et répartitions, les comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation.

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- sans réserve ;

- sous réserve que les modifications suivantes soient apportées :

Rappel : les comptes et leurs pièces justificatives peuvent être consultés sur rendez-vous dans les locaux du syndic aux heures d'ouverture de l'agence, dans les six jours ouvrés précédant l'assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : 18 copropriétaire(s) totalisant 1572 / 1572 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 05**Quitus au syndic**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après avoir délibéré, l'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2021.

Vote(nt) **POUR** : 18 copropriétaire(s) totalisant 1572 / 1572 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

H ND CL

Question n° 06

Désignation du syndic

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne, comme syndic SOTTET IMMOBILIER

Le syndic est nommé pour une durée de DEUX ANNEES (2 ans) qui commencera le 01/07/2022 pour se terminer le 30/06/2024.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : 18 copropriétaire(s) totalisant 1572 / 3000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 07

Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice (année 2022)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022, à la somme de 30 000 € TTC, avec ou sans modifications.

Le budget est détaillé postes par postes de dépenses et approuvé conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds du budget prévisionnel à proportion de 1/4 du budget voté, le premier jour de chaque trimestre de l'exercice.

L'adoption de ce budget permettra au syndic d'exercer à l'encontre des propriétaires défailants, le faculté d'exiger par anticipation, les provisions non encore échues, relatives à exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions de l'article 19-2 de la loi du juillet 1965.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : 18 copropriétaire(s) totalisant 1572 / 1572 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 08

Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice correspondant à l'année 2023.

Handwritten initials: J, N D, CL

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, à la somme de 30 000 € TTC, avec ou sans modifications.

Le budget est détaillé postes par postes de dépenses et approuvé conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds du budget prévisionnel à proportion de 1/4 du budget voté, le premier jour de chaque trimestre de l'exercice.

L'adoption de ce budget permettra au syndic d'exercer à l'encontre des propriétaires défailants, le faculté d'exiger par anticipation, les provisions non encore échues, relatives à exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions de l'article 19-2 de la loi du juillet 1965.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : 18 copropriétaire(s) totalisant 1572 / 1572 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 09

Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Se porte candidat(e) M

L'assemblée générale désigne pour une durée de 3 ans comme membre du conseil syndical Madame

.....
Il est élu président du conseil syndical par le conseil nouvellement élu.

Vote(nt) **POUR** : 18 copropriétaire(s) totalisant 1572 / 3000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les
copropriétaires.

Question n° 10

Approvisionnement du fonds de prévoyance

Conditions de majorité de l'Article 24.

Monsieur le président de séance rappelle les modalités de la loi Alur qui impose aux copropriétés de constituer et d'approvisionner un fonds de prévoyance d'une somme annuelle représentant au moins 5% du budget annuel de la copropriété.

Le syndic précise que le vote du principe de la constitution du fonds de prévoyance à déjà été accepté en assemblée générale et que la somme de 1 500 Euros représente les 5% du budget de la copropriété.

Après discussions, l'assemblée décide d'approvisionner le fonds de prévoyance de la somme de 1 500 Euros qui seront appelés en une fois en juillet 2022.

Vote(nt) **POUR** : 18 copropriétaire(s) totalisant 1572 / 1572 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

J N P CL

Question n° 11

Autorisation d'ester en justice dans la procédure en conformité des menuiseries du logement engagée à l'encontre de : Monsieur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- Autorise le syndic à ester en justice à l'encontre de : monsieur

aux motifs suivants :

remise en conformité des menuiseries de son logement (fenêtres et portes-fenêtres en façade de l'immeuble).

- Donne mandat au syndic pour représenter le syndicat des copropriétaires devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaires (avocat, maître d'œuvre) à la défense des intérêts du syndicat des copropriétaires ;

- Prend acte que, conformément aux dispositions légales, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale ;

- Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat ;

- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires après en avoir avisé le conseil syndical.

Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **1572 / 1572** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 12

Autorisation d'ester en justice dans la procédure en recouvrement des charges de copropriété engagée à l'encontre de :

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- Autorise le syndic à ester en justice à l'encontre de :

aux motifs suivants :

Impayés de charges de copropriété élevé au jour de la convocation de l'assemblée générale à la somme de 2 890,04 Euros.

- Donne mandat au syndic pour représenter le syndicat des copropriétaires devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaires (avocat, maître d'œuvre) à la défense des intérêts du syndicat des copropriétaires ;

- Prend acte que, conformément aux dispositions légales, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale ;

- Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat ;

- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires après en avoir avisé le conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **18** copropriétaire(s) totalisant **1572 / 1572** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

H

ND

CL

Question n° 13

Rapport annuel du conseil syndical.

Résolution non soumise à un vote.

Monsieur le président de séance donne la parole au président du conseil syndical qui détaille les actions réalisés, ainsi que le compte rendu des réunions avec les membres du conseil, les demandes observations de certains copropriétaires et les entrevues avec le syndic.

Question n° 14

Questions diverses (sans vote)

Résolution non soumise à un vote.

Le syndic indique une nouvelle fois à l'ensemble des copropriétaires que la résidence est trop souvent impactée par des fuites d'eau à répétition sur les colonnes d'évacuation des eaux. Il est constaté que des propriétaires interviennent sans autorisation sur les colonnes lors de travaux ? causant des dommages difficilement réparables.

Le syndic demande aux copropriétaires de se rapprocher de lui pour toute intervention sur les colonnes d'évacuation des eaux.

TOUTE INTERVENTION NON SIGNALÉE AU SYNDIC ET AYANT CAUSÉE DES FUITES D'EAU OU DES DOMMAGES SUR LA COLONNE SERA RÉPARÉE AUX FRAIS EXCLUSIFS DU COPROPRIÉTAIRE DU LOGEMENT.

Le syndic informe les copropriétaires que la loi « Climat et résilience » entrera en vigueur en 2023. Les copropriétaires bailleur seront fortement impactée par cette loi et doivent veiller particulièrement à l'isolation de leur logement ainsi qu'à équiper les logements donnés à bail, d'un mode de chauffage adapté.

Les copropriétaires qui le souhaitent peuvent se rapprocher du syndic pour de plus amples renseignements.

L'assemblée générale demande au syndic de veiller particulièrement à ce que la femme de ménage fasse son travail normalement, en respectant les clauses de son contrat ainsi que l'aménagement qui lui a été proposé par le conseil syndical. En cas de manquement à ses engagements, l'assemblée demande au syndic de lui adresser une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception et au besoin d'engager une procédure en licenciement pour faute par tous moyens à sa disposition, conformément aux textes en vigueur.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

R ND CL

2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 19h45.

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Le président

Les scrutateurs

Le secrétaire

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

**MARTINIERE DU PONT
332, Avenue Marius Coulon
84500 BOLLENE**

Le **jeudi 22 juillet 2021** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis SALLE L'OUSTO DE L'AMISTA RUE ELSA TRIOLET 84500 BOLLENE

Copropriétaires présents et représentés:

**sont présents ou représentés : 23 / 40 copropriétaires, totalisant
1975 / 3000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

**sont absents ou non représentés : 17 / 40 copropriétaires, totalisant
1025 / 3000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance

te(nt) POUR : 23 copropriétaire(s) totalisant 1975 / 1975 tantièmes.

R
T

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 02

Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur

EPD ND JK

Vote(nt) **POUR** : 23 copropriétaire(s) totalisant 1975 / 1975 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 03

Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance LE SYNDIC.

Vote(nt) **POUR** : 23 copropriétaire(s) totalisant 1975 / 1975 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 04

Approbation des comptes - Etat des dépenses de l'année précédente. Exercice 2020.

Conditions de majorité de l'Article 24.

après consultation des pièces jointes:

- objet de répartition individuelle des charges
- Etat des dépenses de l'exercice écoulé
- Annexe 1 (état financier après répartition)
- annexe 2 (charges et produits de l'exercice par nature)
- annexe 3 (opérations courantes par clés de répartitions)

L'assemblée générale, après examen du montant des charges réparties de l'exercice 2020 s'élevant à la somme de 30 248.63 Euros, approuve en leurs formes, teneurs, imputations et répartitions, les comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation.

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- sans réserve ;
- sous réserve que les modifications suivantes soient apportées :

Rappel : les comptes et leurs pièces justificatives peuvent être consultés sur rendez-vous dans les locaux du syndic aux heures d'ouverture de l'agence, dans les six jours ouvrés précédant l'assemblée générale.

EB

ND

JP

Vote(nt) **POUR** : 23 copropriétaire(s) totalisant 1975 / 1975 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 05

Quitus au syndic

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après avoir délibéré, l'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2020.

Vote(nt) **POUR** : 18 copropriétaire(s) totalisant 1343 / 1975 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 5 copropriétaire(s) totalisant 632 / 1975 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 06

Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice (année 2021)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, à la somme de 30 000 € TTC, avec ou sans modifications.

Le budget est détaillé postes par postes de dépenses et approuvé conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds du budget prévisionnel à proportion de 1/4 du budget voté, le premier jour de chaque trimestre de l'exercice.

L'adoption de ce budget permettra au syndic d'exercer à l'encontre des propriétaires défaillants, la faculté d'exiger par anticipation, les provisions non encore échues, relatives à exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions de l'article 19-2 de la loi du juillet 1965.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : 23 copropriétaire(s) totalisant 1975 / 1975 tantièmes.

LSB

N D

JP

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 07

Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice correspondant à l'année 2022.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022, à la somme de 30 000 € TTC, avec ou sans modifications.

Le budget est détaillé postes par postes de dépenses et approuvé conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds du budget prévisionnel à proportion de 1/4 du budget voté, le premier jour de chaque trimestre de l'exercice.

L'adoption de ce budget permettra au syndic d'exercer à l'encontre des propriétaires défaillants, la faculté d'exiger par anticipation, les provisions non encore échues, relatives à exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions de l'article 19-2 de la loi du juillet 1965.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : 23 copropriétaire(s) totalisant 1975 / 1975 tantièmes

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 08

Approvisionnement du fonds de prévoyance

Conditions de majorité de l'Article 24.

Monsieur le président de séance rappelle les modalités de la loi Alur qui impose aux copropriétés de constituer et d'approvisionner un fonds de prévoyance d'une somme annuelle représentant au moins 5% du budget annuel de la copropriété.

Le syndic précise que le vote du principe de la constitution du fonds de prévoyance à déjà été accepté en assemblée générale et que la somme de 1 500 Euros représente les 5% du budget de la copropriété.

Après discussions, l'assemblée décide d'approvisionner le fonds de prévoyance de la somme de 1 500 Euros qui seront appelés en une fois en octobre 2020.

Vote(nt) **POUR** : 23 copropriétaire(s) totalisant 1975 / 1975 tantièmes.

LB . ND J

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 09

Autorisation d'ester en justice dans la procédure en conformité des menuiseries du logement engagée à l'encontre de :

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- Autorise le syndic à ester en justice à l'encontre de : monsieur

aux motifs suivants :

réalisation en conformité des menuiseries de son logement (fenêtres et portes-fenêtres en façade de l'immeuble).

Donne mandat au syndic pour représenter le syndicat des copropriétaires devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaires (avocat, maître d'œuvre) à la défense des intérêts du syndicat des copropriétaires ;

- Prend acte que, conformément aux dispositions légales, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale ;

- Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat ;

- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires après en avoir avisé le conseil syndical.

Vote(nt) **POUR** : 23 copropriétaire(s) totalisant 1975 / 1975 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 10

Souscription d'un contrat d'entretien des jardins et des abords de la copropriété.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de souscrire un contrat pour l'entretien des jardins et des abords de la copropriété

Titre : Désignation d'un nouveau prestataire.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des propositions de contrats et délibéré, décide de retenir la proposition de l'entreprise LE PIED A L'ETRIER pour un montant annuel TTC de 185,96 €/mois

EPD W D JF

Par décision notée sur son pouvoir
L'ASSEMBLEE A L'ETRIER et contre toute autre entreprise.

il se prononce en faveur de l'entreprise

Titre : Désignation d'un nouveau prestataire.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des propositions de contrats et délibéré, décide de retenir les 2 propositions de l'entreprise LES JARDINS DE LUCIEN pour un montant annuel TTC de 1128€.

Vote(nt) **POUR** : 22 copropriétaire(s) totalisant 1909 / 1975 tantièmes.

LOUIS (0),
Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 66 / 1975 tantièmes.
Ont voté contre :

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés

Question n° 11

Rapport annuel du conseil syndical.

Résolution non soumise à un vote.

Monsieur le président de séance donne la parole au président du conseil syndical qui détaille les actions réalisés, ainsi que le compte rendu des réunions avec les membres du conseil, les demandes observations de certains copropriétaires et les entrevues avec le syndic.

Le conseil syndical s'est réuni le 21 juillet et informe le syndic de faire entreprendre les travaux suivant, savoir :

- appeler la mairie afin de faire nettoyer le regard des eaux pluviales entre les 2 bâtiments.
- procéder à la renumérotation des noms sur les interphones avec une numérotation sur les plaques de rue et un tableau récapitulatif sur les portes d'entrées.
- réparer la serrure de la porte A que ne ferme plus.
- rappeler une nouvelle fois à l'entreprise de menuiserie Valverde d'enlever les verres laissés sur les rebords des fenêtres de la montée d'escalier du bâtiment A suite à son intervention.
- demander à la femme de ménage de nettoyer les traces noires sur le sol des parties communes et d'être plus assidue et consciencieuse dans son travail.

Question n° 12

Questions diverses (sans vote)

Résolution non soumise à un vote.

Les propriétaires bailleurs sont invités à rappeler à leur locataires de respecter les règles de vie en communauté et particulièrement de ne rien jeter d'autre dans les toilettes que du papier prévu à cet effet. Les lingettes même biodégradables, résidus de peinture, gravas etc... ne doivent en aucun cas être jetés sous aucun prétexte être jetés dans les wc.

EB

ND

JL

Il est également rappelé aux résidents qu'il est formellement interdit d'étendre du linge par les balcons et fenêtres.

Le syndic devra informer le copropriétaire du bâtiment A exposition N-W de nettoyer les restes de peintures qu'il a jetté coté nord de l'immeuble.

Le syndic informera le copropriétaire du logement entrée B 1^{er} étage exposition N-E que son locataire occasionne des troubles de voisinage.

Le syndic précise qu'il fera poser un poteau devant l'entrée du bâtiment B afin que les véhicules ne stationnent plus devant l'entrée du bâtiment.

Le syndic enverra une mise en demeure à l'occupant afin qu'il laisse le libre accès à son logement pour que le plombier puisse réparer la fuite sur la colonne d'évacuation des eaux usées au niveau de son logement.

Le syndic fera un courrier aux propriétaires des terrains bordant la copropriété sur son coté sud afin qu'ils les nettoient.

Relever la plaque métallique du regard des eaux usées que se trouve devant l'entrée du bâtiment B.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

EB ND H

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 0h48.

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Le président

Les scrutateurs

Le secrétaire

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

**MARTINIERE DU PONT
Avenue Marius Coulon
84500 BOLLENE**

Le **mercredi 09 septembre 2020** à 18h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis AGENCE SOTTET IMMOBILIER 29 BOULEVARD VICTOR HUGO 84500 BOLLENE

Copropriétaires présents et représentés:

**sont présents ou représentés : 20 / 40 copropriétaires, totalisant
1637 / 3000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

**sont absents ou non représentés : 20 / 40 copropriétaires, totalisant
1363 / 3000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance Madame

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **1637 / 1637** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 02

Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur M. I

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **1637 / 1637** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Handwritten signature

ND

E.B.

Question n° 03

Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance LE SYNDIC.

Vote(nt) **POUR** : 20 copropriétaire(s) totalisant 1637 / 1637 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 04

Approbation des comptes - Etat des dépenses de l'année précédente. Exercice 2019.

Conditions de majorité de l'Article 24.

après consultation des pièces jointes:

projet de répartition individuelle des charges

état des dépenses de l'exercice écoulé

annexe 1 (état financier après répartition)

annexe 2 (charges et produits de l'exercice par nature)

annexe 3 (opérations courantes par clés de répartition)

L'assemblée générale, après examen du montant des charges réparties de l'exercice 2019 s'élevant à la somme de 22 666.78 Euros, approuve en leurs formes, teneurs, imputations et répartitions, les comptes de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation.

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2019 au 31/12/2019, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

- sans réserve ;

- sous réserve que les modifications suivantes soient apportées :

Rappel : les comptes et leurs pièces justificatives peuvent être consultés sur rendez-vous dans les locaux du syndic aux heures d'ouverture de l'agence, dans les six jours ouvrés précédant l'assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : 20 copropriétaire(s) totalisant 1637 / 1637 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 05

Quitus au syndic

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après avoir délibéré, l'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2019.

Vote(nt) **POUR** : 20 copropriétaire(s) totalisant 1637 / 1637 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

JP

ND

E.B.

Question n° 06

Désignation du syndic

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne, comme syndic SOTTET IMMOBILIER

Le syndic est nommé pour une durée de 2 années qui commencera le 01/07/2020 pour se terminer le 30/06/2022.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : 20 copropriétaire(s) totalisant 1637 / 3000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 07

Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice (année 2020)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020, à la somme de 28 000 € TTC, avec ou sans modifications.

Le budget est détaillé postes par postes de dépenses et approuvé conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds du budget prévisionnel à proportion de 1/4 du budget voté, le premier jour de chaque trimestre de l'exercice.

L'adoption de ce budget permettra au syndic d'exercer à l'encontre des propriétaires défaillants, le faculté d'exiger par anticipation, les provisions non encore échues, relatives à exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions de l'article 19-2 de la loi du juillet 1965.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : 20 copropriétaire(s) totalisant 1637 / 1637 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 08

Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice correspondant à l'année 2021.

JP

ND

EB'

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, à la somme de 28 000 € TTC, avec ou sans modifications.

Le budget est détaillé postes par postes de dépenses et approuvé conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

L'assemblée générale autorise le syndic à procéder aux appels de fonds du budget prévisionnel à proportion de 1/4 du budget voté, le premier jour de chaque trimestre de l'exercice.

L'adoption de ce budget permettra au syndic d'exercer à l'encontre des propriétaires défaillants, le faculté d'exiger par anticipation, les provisions non encore échues, relatives à exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions de l'article 19-2 de la loi du juillet 1965.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : 20 copropriétaire(s) totalisant 1637 / 1637 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 09

Approvisionnement du fonds de prévoyance

Conditions de majorité de l'Article 24.

Monsieur le président de séance rappelle les modalités de la loi Alur qui impose aux copropriétés de constituer et d'approvisionner un fonds de prévoyance d'une somme annuelle représentant au moins 5% du budget annuel de la copropriété.

Le syndic précise que le vote du principe de la constitution du fonds de prévoyance à déjà été accepté en assemblée générale et que la somme de 1 400 Euros représente les 5% du budget de la copropriété.

Après discussions, l'assemblée décide d'approvisionner le fonds de prévoyance de la somme de 1 400 Euros qui seront appelés en une fois en octobre 2020.

Vote(nt) **POUR** : 20 copropriétaire(s) totalisant 1637 / 1637 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 10

Autorisation d'ester en justice dans la procédure en conformité des menuiseries du logement engagée à l'encontre de :

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale :

- Autorise le syndic à ester en justice à l'encontre de : |
aux motifs suivants : remise en conformité des menuiseries de son logement (fenêtres et portes-fenêtres en façade de l'immeuble).

- Donne mandat au syndic pour représenter le syndicat des copropriétaires devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaires (avocat, maître d'œuvre) à la défense des intérêts du syndicat des copropriétaires ;

- Prend acte que, conformément aux dispositions légales, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale ;

- Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à son contrat ;

R

ND

EB

- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires après en avoir avisé le conseil syndical.

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **1637 / 1637** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires
présents ou représentés.

Question n° 11

Rapport annuel du conseil syndical.

Résolution non soumise à un vote.

Monsieur le président de séance donne la parole au président du conseil syndical qui détaille les actions réalisés, ainsi que le compte rendu des réunions avec les membres du conseil, les demandes observations de certains copropriétaires et les entrevues avec le syndic.

Question n° 12

Questions diverses (sans vote)

Résolution non soumise à un vote.

Le syndic informe l'assemblée que l'entreprise CARILLO doit intervenir fin octobre afin de procéder au remplacement de la porte d'entrée du bâtiment B. Le gérant de la société a informé le syndic que le retard pris suite au confinement ainsi qu'une reprise d'activité ralentie l'a obligé à décaler l'ensemble de ses chantiers.

Les abords de l'immeuble et notamment de l'entrée seront nettoyés, les branches mortes coupées et les branchages à terre évacués. Il est demandé au syndic de faire établir 3 devis d'entretien annuel des espaces verts et jardins afin de les présenter lors de la prochaine assemblée.

L'assemblée demande au syndic de faire couper et évacuer l'arbre qui est en mauvais état sur la parcelle de terrain 116 et qui appartient à la copropriété.

L'assemblée demande au syndic de se rapprocher de la mairie afin de lui demander de revoir l'éclairage autour de l'immeuble qui est actuellement trop faible.

Le syndic informe l'assemblée que lors de la visite annuelle des toitures en présence d'un couvreur, il a été détecté d'importantes traces d'usures sur l'étanchéité des 2 bâtiments. Le syndic déclare à l'assemblée que les toitures ne fuient pas à ce jour mais qu'une surveillance accrue est donc mise en place par des visites régulières. Les copropriétaires dont les logements se trouvent aux derniers étages sont priés d'avertir immédiatement le syndic en cas d'infiltration d'eau par la toiture.

Le syndic procédera si besoin aux réparations ainsi qu'à la maintenance qui s'imposent mais les copropriétaires doivent donc être conscient que le remplacement de l'étanchéité des toitures des 2 bâtiments sera à envisager.

Règles de convocation de l'assemblée générale - demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

J

ND

LB

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 19h33.

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Le président

Les scrutateurs

Le secrétaire