



rd avocats
à Nîmes

Doss. 210340

CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles sera adjugé en l'audience des saisies immobilières du **Tribunal Judiciaire de TARASCON** 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 ARLES (13200) – Résidence le BAUDUC -10 Place des Troubadours

Un appartement de type 3 situé au 4ème étage, avec ascenseur et cellier constituant le **lot n° 38 (avec les 4/10000èmes)**, le lot n°41 (avec les 230/10000èmes) d'un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété édifié sur une parcelle cadastrée :

- SECTION BD N°118, d'une contenance cadastrale de 4a65ca

État Descriptif de Division suivant acte reçu par Maître SIMON, Notaire au Puy en date du 26 février 1974 publié au Service de la Publicité Foncière de TARASCON le 7 mars 1974 Volume 1884 n°2

SAISIE AUX REQUETES POURSUITES ET DILIGENCES DE

La BANQUE POPULAIRE DU SUD, Société coopérative de Banque Populaire à capital variable, régie par les articles L 512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédits, dont le siège social est sis 38 Bd Clémenceau - 66966 PERPIGNAN, inscrite au registre de commerce et des sociétés de PERPIGNAN sous le numéro 554 200 808, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Elisant domicile au Cabinet de **Maître Michel ALLIO** avocat au Barreau de TARASCON, dont le siège est à TARASCON (13150) – 30 Route de Saint Rémy lequel constitué et continue d'occuper sur les présentes poursuites et leurs suites - **Avocat Postulant**.

Et en le Cabinet de **Maître Sonia HARNIST, Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés**, Avocats au Barreau de NIMES, dont le siège est à Nîmes, 16 Rue des Greffes - **Avocat plaidant**

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

A

SUR LA TETE ET A L'ENCONTRE DE

Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques et du département de l'Hérault, Pôle de Gestion des Patrimoines Privés (GPP), dont le siège est sis 334 Allée Henri II de Montmorency 34954 MONTPELLIER CEDEX 02, agissant par son représentant en exercice domicilié en cette qualité audit siège, en sa qualité de curateur de la

Madame le Président du Tribunal judiciaire de NIMES en date du 24 septembre 2021

EN VERTU

- De la grosse d'un Jugement du Tribunal de Commerce de NIMES en date du 1er décembre 2017 signifié par acte de Maître Vincent MOMBELLET, Huissier de Justice à NIMES en date du 14 décembre 2017
- De la grosse d'un Arrêt rendu par la Cour d'Appel de NIMES en date du 31 octobre 2019 signifié par la SCP MOMBELLET & VILLEFRANQUE, huissier de justice à NIMES, en date du 27 novembre 2021
- D'une inscription d'hypothèque judiciaire définitive (se substituant à l'hypothèque judiciaire provisoire publiée le 22 décembre 2016 Volume 2016 V n°3137) publiée le 14 novembre 2019, Volume 2019 V N°3029

Et en suite d'une Ordonnance rendue par le Président du Tribunal Judiciaire de Nîmes en date du 24 septembre 2021 et d'une signification Article 877 du Code Civil délivrée au POLE DE GESTION DES PATRIMOINES PRIVES, susnommé, par acte du Ministère de la SCP LE DOUCEN-CANDON & ASSOCIES, Huissiers de Justice à MONTPELLIER (Hérault), en date du 7 octobre 2021

Le requérant a fait délivrer à :

Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques et du département de l'Hérault, Pôle de Gestion des Patrimoines Privés (GPP), dont le siège est sis 334 Allée Henri II de Montmorency 34954 MONTPELLIER CEDEX 02, agissant par son représentant en exercice

nommé à ces fonctions par ordonnance de Madame le Président du Tribunal judiciaire de NIMES en date du 24 septembre 2021

Un commandement de payer valant saisie le 6 décembre 2021, notifié suivant acte de la SELARL LE FLOCH BAILLON BICHAT, Huissiers de Justice Associés à MONTPELLIER (Hérault), publié au Service de la Publicité Foncière de TARASCON le 19 Janvier 2022, Volume 2022 S n°5.

D'avoir à payer :

icisme

cisme

icisme

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 TARASON (13), le **19 janvier 2022, joint au présent.**

3

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

DESCRIPTION DES BIENS

Telle qu'elle figure dans le procès-verbal descriptif, en date du **26 janvier 2022**, établi par la SAS TARAKDJIAN ALIVON GALLIER, Huissiers de Justice associés à ARLES (13), 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.

Mais d'ores et déjà l'adjudicataire est prévenu qu'il fera son affaire personnelle des servitudes et modifications pouvant résulter des plans d'urbanismes et des aménagements sauf à faire valoir les uns et se défendre aux autres et à ses risques et périls, sans qu'il puisse rechercher qui que ce soit de chef.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens désignés appartiennent à

l'acquisition suivant acte de vente reçu par Maître EYCHENIE Jean-Marie, Notaire à ARLES (13) le 4 décembre 2010, publié au Service de la Publicité Foncière de TARASCON (13) le 14 janvier 2011, Volume 2011 P n°354

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 bâtis un état parasite **est annexé au présent cahier des conditions de vente.**

4

➤ **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 vente.**

➤ **Etat des risques naturels et technologiques**

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

➤ **Certificat de surface privative**

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

CONDITIONS D'OCCUPATION

LOUE MOYENNANT UN LOYER MENSUEL DE 700 € AVEC PROVISION SUR CHARGES



SAS
**TARAKDJIAN ALIVON
GALLIER**
Huissiers de Justice associés
16 Rue Charlie Chaplin
BP 70009
13633 ARLES Cedex
Tel : 0490960395
Fax : 0490961181

Email
contact@huissier-arles.fr
Site web
www.huissier-arles-taq.fr

IBAN : FR76 1130 6000 2448 1398 7086 037
Crédit Agricole

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LE VINGT-SIX JANVIER

A LA DEMANDE DE :

LA BANQUE POPULAIRE DU SUD (BPS), anciennement dénommée BANQUE POPULAIRE DES PYRENEES ORIENTALES DE L'AUDE ET DE L'ARIEGE, société anonyme coopérative de banque populaire à capital variable, immatriculée au RCS de PERPIGNAN N° B 554 200 808, dont le siège social est à (66966) PERPIGNAN, 38 boulevard Georges Clemenceau, représentée par son Président Directeur Général en exercice, domicilié audit siège,

Pour laquelle domicile est élu en notre Etude et encore celle de Maître Sonia HARNIST, membre de la SCP RD AVOCATS & ASSOCIES, Avocat plaidant au Barreau de NÎMES, demeurant 16 Rue des Greffes BP 60189 30012 NÎMES Cedex 4, et de celle de Maître ALLIO Michel, Avocat postulant au Barreau de TARASCON, demeurant 30 Route de St Remy 13150 TARASCON, qui se constitue et occupera pour elle sur le présent et ses suites.

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement du Tribunal de Commerce de NIMES en date du 01/12/2017, signifié par acte de Maître Vincent MOMBELLETT, Huissier de Justice à NIMES en date du 14/12/2017.

D'un arrêt rendu par la Cour d'Appel de NIMES en date du 31/10/2019, signifié par la SCP MOMBELLETT & VILLEFRANQUE, Huissiers de Justice associés à NIMES en date du 27/11/2021.

NOUS / Ludivine GALLIER – Huissier de Justice associé
Au sein de la SAS TARAKDJIAN-ALIVON-GALLIER
Huissiers de Justice Associés titulaire d'un
Office d'Huissier de Justice à la résidence d'ARLES
16 rue Charlie Chaplin y demeurant, soussignée

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifiée m'être transportée ce jour à l'adresse suivante : Commune d'ARLES (13200), 10 Place des Troubadours.

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

.....
représentée par Madame la Directrice Régionale des Finances publiques et du département de l'Herault en sa qualité de curateur de la succession vacante.

Dont la requérante poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date 06/12/2021.

Là étant, assistée de Monsieur Alain JAUBERT, Expert agréé auprès du Cabinet EDIL, Zac Parc 2000, 255 Rue Claude François 34080 MONTPELLIER, et de Madame F locataire.

J'ai constaté ce qui suit :

I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION:

Il s'agit d'un immeuble situé Section BD N°118 d'une contenance cadastrale de 0ha04a65ca et composé des lots N°38 et 41.

L'immeuble est composé de neuf étages.

Son entrée s'effectue au fond de la Place des Troubadours, au numéro 10.

Des parkings sont présents un peu plus loin à proximité.

L'immeuble dispose d'un ascenseur et l'appartement de se situe au quatrième étage.

Nous pénétrons dans l'appartement en présence de Madame locataire de l'appartement.

Celle-ci nous déclare que le Syndic de copropriété est FONCIA CAMARGUE , une copie du bail est joint au présent également.

Madame nous déclare que les loyers, depuis Mai 2021, ont été séquestrés personnellement depuis le décès de l

A l'entrée de l'appartement, lorsque nous pénétrons, nous constatons que nous arrivons dans une grande pièce, laquelle dessert à la fois une cuisine aménagée ainsi que le salon/séjour.

L'exposition est Nord-ouest et la pièce est éclairée par une fenêtre simple ventail, baie aluminium avec volet électrique, ainsi qu'une grande baie-vitrée baie aluminium desservant une loggia fermée avec des baies aluminium également en façade Nord-ouest.

Le sol est revêtu d'un linoléum usagé.

Les murs sont revêtus de peinture en état d'usage également.

Le plafond est peint en blanc.

Le séjour est éclairé par un point lumineux central.

La cuisine est éclairée par un point lumineux central ainsi que par des spots basse tension, desservant également le couloir.

La cuisine aménagée dispose de placards haut et bas, avec quatre feux gaz, un four de la marque SIEMENS, un micro-ondes de la marque DIETRICH.

La cuisine est également équipée d'un évier simple en inox.

Le couloir dessert un bureau, une chambre, une salle de bain, un W.C et un placard.

Nous poursuivons nos constatations en sortant de la pièce principale. A main gauche, nous constatons la présence d'un placard penderie avec étagères et miroir. Les murs sont peints. Le sol est revêtu du même linoléum sur l'ensemble de l'appartement à l'exception de la salle d'eau. Celui-ci est usagé.

Les murs sont en état d'usage.

La lumière est composée de spots basse tension.

Les arêtes des murs sont particulièrement abîmées.

Nous débutons par la première pièce à main gauche, exposée Nord-Ouest.

Chambre N°1 :

Le sol est revêtu de linoléum en état d'usage.

Les murs sont peints.

La pièce est équipée d'un radiateur. Il nous est déclaré par Madame que le chauffage est collectif.

La pièce est éclairée naturellement par une fenêtre simple ventail, baie aluminium en état moyen. Les volets électriques fonctionnent.

Nous notons la présence d'un point lumineux.

Chambre N°2 :

Nous poursuivons nos constatations par la deuxième pièce à main gauche.

La porte de séparation peinte en gris est en état d'usage.

Le sol est revêtu de linoléum, en état moyen.

Les murs sont peints, en état d'usage.

Nous constatons la présence d'une sorte de faux plafond avec spots basse tension intégrés.

Nous relevons également la présence d'une fenêtre munie de deux baies coulissantes, huisserie en aluminium en état d'usage. Les volets électriques fonctionnent.

L'exposition de la fenêtre est Nord-Est.

Nous constatons la présence d'un interrupteur simple commandant les spots.

La pièce est équipée également d'un chauffage.

SALLE D'EAU

La porte de séparation peinte en gris comporte des éclats de peinture. Celle-ci est dotée d'un verrou.

Le sol est revêtu d'un carrelage composé de galets.

Les murs sont revêtus de faïence murale en état d'usage.

L'exposition est Nord-Ouest.

Nous notons la présence d'un fenestron avec baie aluminium en état d'usage.

La pièce est aménagée d'un lavabo avec meuble bas, deux tiroirs, trois placards. La peinture des portes s'écaille.

Nous notons la présence d'une douche à l'italienne. Le sol est revêtu du même carrelage que le reste de la salle d'eau. Les murs sont composés de faïence en état d'usage.

Il est également fixé une barre de douche avec douchette et pommeau central.

La pièce est éclairée par quatre spots basse tension qui fonctionnent.

WATER CLOSET

La porte de séparation peinte en gris est en état d'usage et dotée d'un verrou.

Le sol est revêtu d'un linoléum en état d'usage.

Les murs sont peints, en état d'usage.

Nous constatons la présence d'un placard intégré au-dessus du W.C.

Un interrupteur commande la lumière du W.C.

PLACARD

La porte de séparation peinte en gris est en état d'usage. Celle-ci est peinte en blanc à l'intérieur.

Ce placard est composé d'un sol en linoléum en état d'usage.

Les murs sont peints en blanc et composés de trois étagères.

Un cagibi est présent sur le même pallier que l'entrée de l'appartement et notamment porte de droite à l'entrée de l'appartement.

Le sol est revêtu d'une dalle de linoléum.

Les murs sont composés de béton brut peint en blanc et d'un point lumineux.

Cette pièce sert de débarras.

Un point lumineux est présent. Celui-ci est commandé par un interrupteur simple.

II - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT :

L'appartement est occupé par Madame _____ son compagnon et leur fille.

oOo

Mes opérations étant terminées, je me suis retirée. Les photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal.

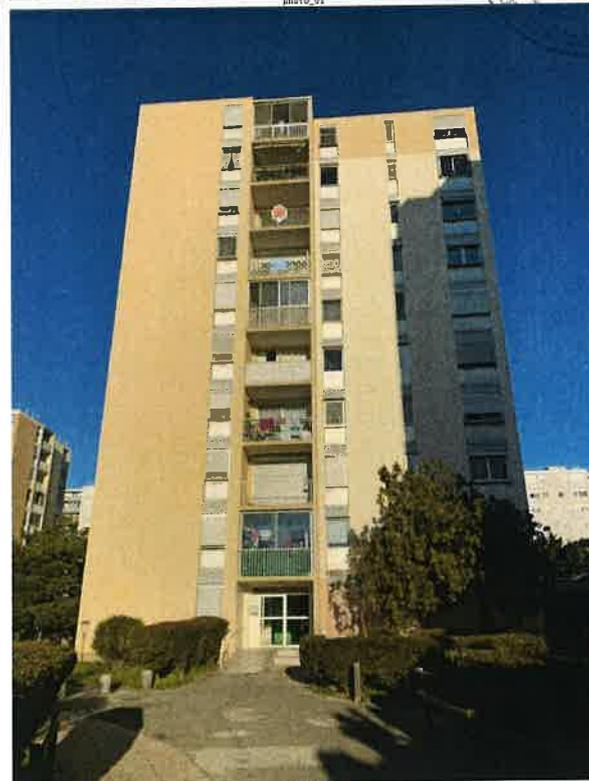
Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 28 Février 2020 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté à 9 h 30 , pour se terminer à 10h 30.





photo_01



photo_02



ÉTAT DES LIEUX
État des lieux d'entrée à réaliser au commencement de la location.

État des lieux d'entrée État des lieux de sortie

Nouvelle adresse (État des lieux de sortie)

LOCAUX

Appartement Maison individuelle

Surface : 80 m² Nombre de pièces principales : 3

Désignation des locaux et équipements prévus
Appartement au 4^{ème} étage dans résidence sécurisée, 3 pièces, cuisine, WC, balcons et salle de douche.
Celler sur palier attenant à l'appartement.

Adresse des locaux
N° 10 place des Troubadours - Résidence Le Beauvoir
13200 AULES
Etage : 4^{ème} Porte 40

Le BAILLEUR (propriétaire)

Démurant 1 an

Le(s) PRÉFÉRÉ(S)

Démurant 3 an

CONDITIONS GÉNÉRALES

Conformément à l'article 3 de la Loi n° 89 - 462 du 6 Juillet 1989, un état des lieux doit être établi contradictoirement avec les parties lors de la remise des clés au locataire, et lors de la restitution de ceux-ci. Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire pourra demander que le présent état des lieux soit complété par (pour les éléments de l'installation de chauffage)

photo_03



photo_04





photo_03

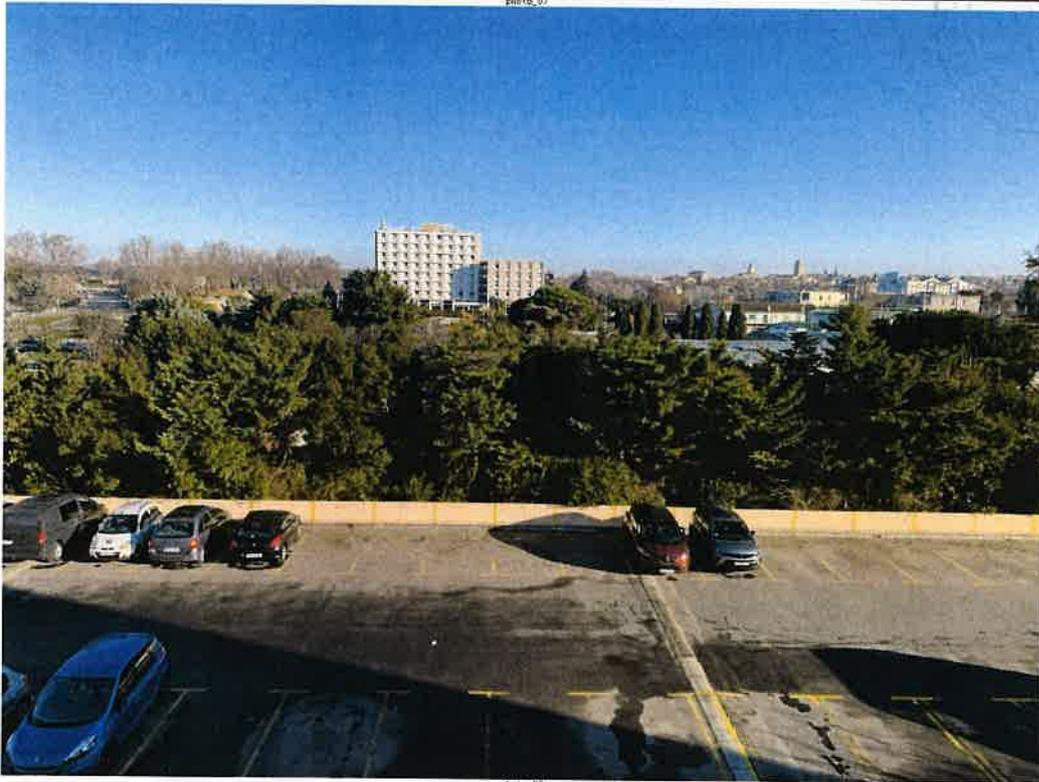


photo_04



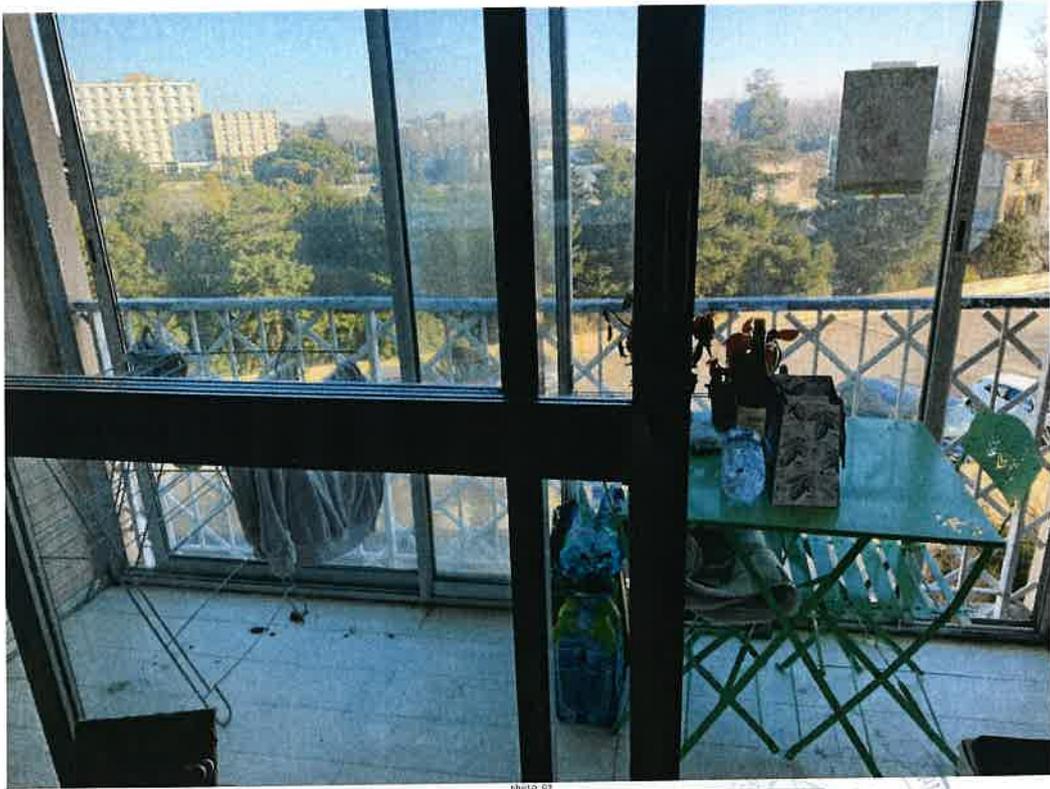


photo_07



photo_08



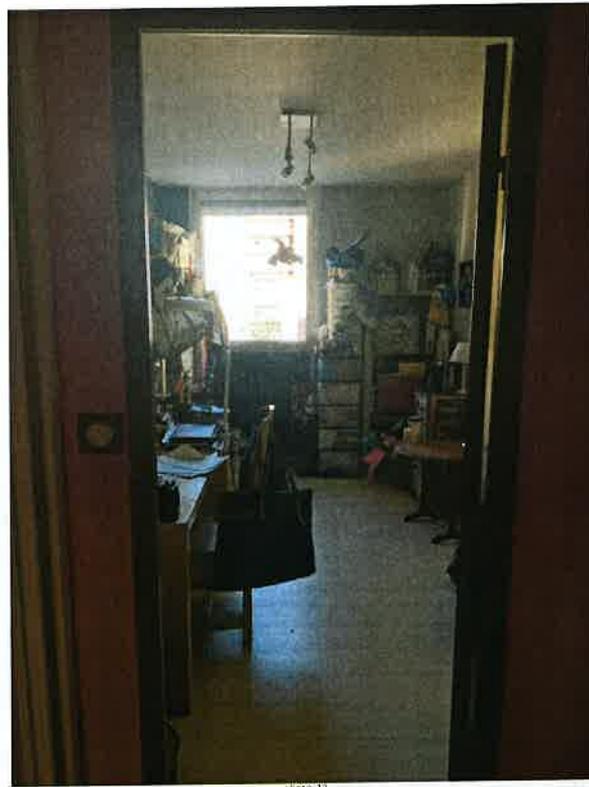




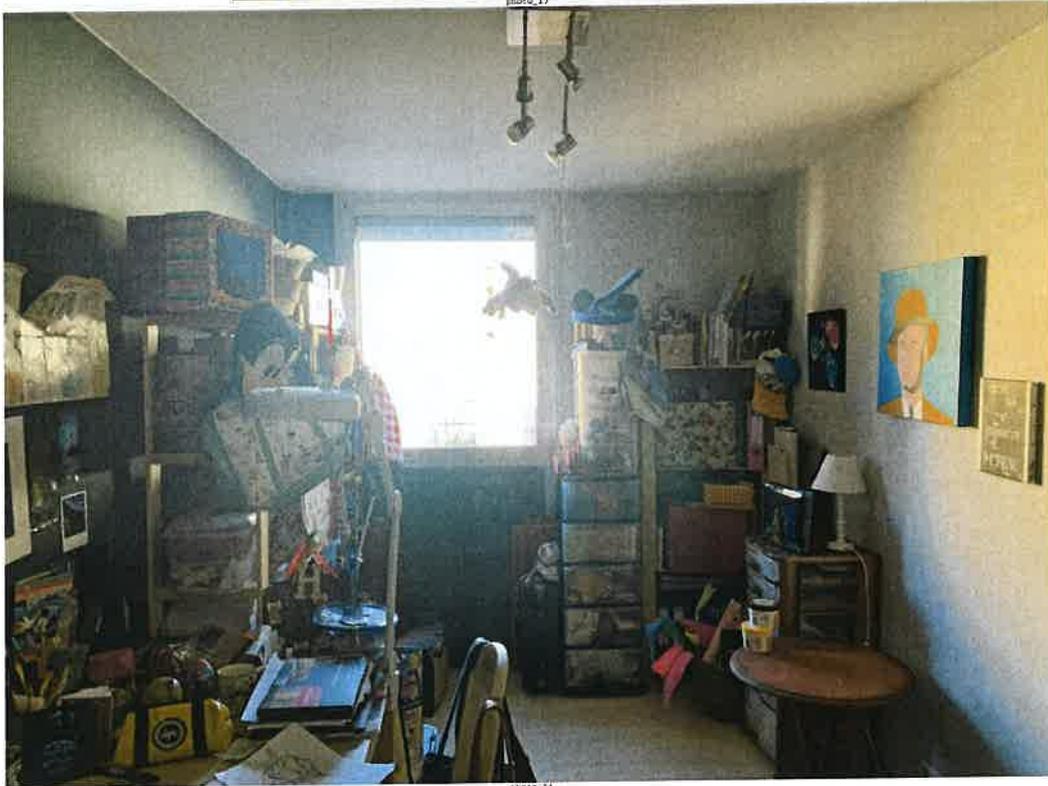
photo_11



photo_12



photo_13



photo_14



photo_15



photo_16





photo_17



photo_18



photo_38



photo_11



photo_12

PHOTOGRAPHY



photo_23



photo_24





photo_21



photo_24

CONTRAT DE LOCATION LOCAUX VIDES

Loi N° 89-462 du 6 juillet 1989 (J.O. du 08/07/89)

CONDITIONS PARTICULIERES

LE BAILLEUR :

Nom :

Adresse :

Ville :

Dénommé(s) ci après « LE BAILLEUR »,

LE(S) LOCATAIRE(S) :

Nom :

Adresse :

Téléphon :

Né(e) le :

Ville :

Nation :

Nom :

Adresse :

Téléphone : _____

CP :

Né(e) le :

Ville :

Nationalité :

Dénommé(s) ci après « LE LOCATAIRE »,

SITUATION, DESIGNATION ET CONSISTANCE DES LOCAUX :

Le bailleur donne en location au locataire, les locaux et équipements ci-après désignés, soumis aux conditions ci-dessous et aux dispositions de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 ainsi que les charges et conditions ordinaires de droit.

Adresse du bien : Appartement situé Résidence Le Beauduc – 10 place des Troubadours – 13200 ARLES

Nombre de pièces : 3 Surface habitable : 60 m² environ

Etage : 4^{ème}
Balcon : 1

Cave n° néant
Cellier : sur palier

Parking n° néant

DESIGNATION DES PARTIES ET EQUIPEMENTS FAISANT L'OBJET D'UN USAGE COMMUN :

Gardiennage Ascenseur Chauffage collectif Antenne TV collective
 Vide-ordures Interphone Espace(s) vert(s) Eau chaude collective

Tels que ces locaux existent et tels que le LOCATAIRE déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités dès avant ce jour. Il reconnaît en outre, qu'ils sont en bon état d'usage et d'entretien et s'engage à les rendre comme tels en fin de jouissance.

DESTINATION EXCLUSIVE DES LOCAUX LOUES – OCCUPATION :

Loué(e) à usage habitation principale habitation et professionnel pour la profession libérale de

Le LOCATAIRE s'interdit notamment d'exercer dans les locaux loués toute activité commerciale, industrielle ou artisanale. En cas d'usage mixte professionnel et habitation, il fera son affaire personnelle de toute prescription relative à l'exercice de sa profession, en sorte que le BAILLEUR ne puisse, en aucun cas, être recherché ni inquiété à ce sujet par l'administration, les occupants de l'immeuble ou les voisins. Il ne pourra céder son bail ou sous-louer le logement sans l'accord écrit du BAILLEUR.

MONTANT DES PAIEMENTS :

Loyer : (en chiffres) 650 €
Provision sur charges : (en chiffres) 50 €
TOTAL MENSUEL : (en chiffres) 700 €
Dépôt de garantie : (en chiffres) 650 €

(en lettres) Six cent cinquante euros
(en lettres) Cinquante euros
(en lettres) Sept cents euros
(en lettres) Six cent cinquante euros

Paraphes (page 1) : 

DUREE ET RENOUVELLEMENT :

Durée de contrat : 3 années reconductible par tacite reconduction par période de : 3 ans

Date de départ du bail : 20 juillet 2017

Date de fin de bail : 19 juillet 2020

Indice de référence pour la révisions du loyer : Publication INSEE Valeur : 4^{ème} trimestre 2017

ASSUREUR MULTIRISQUE HABITATION:

Adresse : Avenue Montpellier CP34977 Ville: LATTES Cedex
Téléphone : 04 27 84 15 30

MONTANT DES HONORAIRES DE LOCATION, PARTIE LOCATAIRE : néant**GARANTS SOLIDAIRES**

La présente location est garantie par la personne désignée ci-dessous en qualité de caution :

Monsieur

La caution se porte caution solidaire du locataire et renonce aux bénéfices de discussion et de division pour le paiement des loyers et des charges pour une durée de trois ans, à compter de la date de signature du bail. Le montant du loyer mensuel s'élevant à la somme de six cents cinquante euros + cinquante euros de provision sur charges.

Un exemplaire de l'engagement de la caution est annexé au présent bail.

LA DUREE

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de trois ans, renouvelable ensuite par tacite reconduction et par périodes de trois ans, faute de congé préalable.

LE LOYER - REVISION**LE LOYER MENSUEL :**

Il est payable d'avance le 1^{er} de chaque mois au BAILLEUR par virement bancaire.

Le loyer est de six cent cinquante euros HORS CHARGES.

LA REVISION DU LOYER :

Le loyer sera révisé automatiquement et de plein droit, sans que le BAILLEUR ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière, en fonction de la variation de l'indice trimestriel de référence des loyers publié par l'INSEE ou de tout autre indice qui viendrait à lui être substitué chaque année le 1^{er} janvier de chaque année.

L'indice INSEE au jour des présentes est 1650.

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, l'indemnité d'occupation due à ce titre sera égale au double du loyer sans préjudice du paiement des charges contractuelles.

Paraphes (page 2) :

GBA [Signature]

LES CHARGES

En même temps et de la même façon que le loyer principal, le LOCATAIRE s'oblige à acquitter les charges, prestations et impositions récupérables mises à sa charge et découlant de la législation en vigueur et du présent bail, au prorata des millièmes de copropriété s'il existe un règlement de copropriété de l'immeuble dans lequel se trouvent les locaux loués, ou selon les modalités définies par un règlement intérieur dudit immeuble, ou tout autre état de répartition conforme au principe de répartition des copropriétés.

Le paiement de ces charges donnera lieu au paiement de provisions mensuelles justifiées par les résultats constatés par l'année précédente ou par l'état prévisionnel des dépenses pour l'année en cours. Le montant provisionnel des charges mensuelles à la date de ce jour est de cinquante euros. Ce montant sera modifié et réajusté en fonction de l'évolution réelle du coût des charges.

La régularisation s'opérera chaque année, dans les conditions prévues à l'article 23 de la loi du 6 juillet 89. Les charges sont récupérables jusqu'à 5 ans en arrière.

AUTRES CHARGES

Les abonnements et consommations d'électricité et de gaz sont pris en charge par le LOCATAIRE en fonction du relevé des compteurs lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, est annexé aux présentes. Il comprend (art. 3-1 de la loi du 6 juillet 1989) :

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

Constat de risques d'exposition au plomb (Crep)

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Déclaration du BAILLEUR : le bien, objet des présentes, a-t-il subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques, visés à l'article L 125-2 et L 128-2 du Code des assurances ?

OUI NON

DEPOT DE GARANTIE

Le dépôt de garantie correspond à UN MOIS de loyer principal, soit la somme de 650 € (six cents cinquante euros).

Cette somme sera restituée sans intérêt au LOCATAIRE en fin de bail et au plus tard dans un délai de deux mois de la remise des clés, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au BAILLEUR ou dont celui-ci pourrait être tenu responsable, sous réserve de leur justification. Pour le cas où les locaux loués se situeraient dans un immeuble en copropriété, le BAILLEUR pourra conserver une provision pour couvrir des charges en attendant leur liquidation ; le solde restant dû au-delà de deux mois produira intérêt au taux légal au profit du LOCATAIRE.

Le LOCATAIRE devra justifier en fin de bail de sa nouvelle domiciliation et du paiement de toute somme dont le BAILLEUR pourrait être tenu en ses lieux et place.

Le départ s'entend après complet déménagement et établissement de l'état des lieux contradictoire de sortie, résiliation des abonnements EDF, GDF, téléphone, exécution des réparations locatives et remise des clefs.

Paraphes (page 3) : *GBAR*

CONDITIONS PARTICULIERES

Les équipements ménagers fournis dans le logement devront être maintenus dans l'état. Pour leur entretien tout produit abrasif est exclu (plan de travail de la cuisine, inox, porte de placard en mélaminé blanc brillant).

Les notices d'utilisation sont transmises au locataire par mail sous format PDF.

RESILIATION DU CONTRAT

Le présent contrat pourra être résilié :

- par le LOCATAIRE à tout moment, moyennant un délai de trois mois sans motif (partant de la date de réception de l'acte).
- par le LOCATAIRE à tout moment, avec préavis d'un mois (partant de la date de réception de l'acte), à condition de justifier l'un des motifs suivants : en cas de mutation professionnelle, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ; si le logement est situé sur l'un des territoires mentionnés au premier alinéa du I de l'article 17 de la loi du 06/07/89 ; si son état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ; s'il est bénéficiaire du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ; s'il s'est vu attribuer un logement défini à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation (logement social) ; s'il obtient son premier emploi au sens de l'art.223 de la loi de « modernisation sociale » du 17 janvier 2002.
- par le BAILLEUR, à l'expiration du bail ou de chacun de ses renouvellements, moyennant un délai de préavis de six mois (partant de la date de réception de l'acte).

Le motif du congé par le BAILLEUR doit être indiqué à peine de nullité. Ce motif doit être fondé :

- sur la reprise du logement (nom et adresse du bénéficiaire de la reprise qui ne peut être que le BAILLEUR, son conjoint, son concubin notoire, ses ascendants, ses descendants, ceux de son conjoint ou concubin notoire). ;
- en vue de la vente du logement (prix, conditions de la vente). Dans ce cas, le congé vaut offre de vente au locataire pendant les deux premiers mois du délai de préavis ;
- sur un motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.

Le congé devra être signifié à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier. La notification de résiliation ou de fin de bail vaudra engagement formel de partir et renonciation à tout maintien dans les lieux, sans qu'il soit besoin de ne recourir à aucune formalité. Faute de libérer les lieux à la date convenue, la clause pénale incluse au présent contrat sera immédiatement applicable.

OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le LOCATAIRE est tenu des obligations principales suivantes :

- Payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus. Le paiement mensuel est de droit s'il en est fait la demande.
- User PAISIBLEMENT des locaux et équipements loués suivant la destination prévue au contrat et respecter le règlement de copropriété.
- Répondre des dégradations et pertes survenues durant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du BAILLEUR, ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement.
- Prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements mentionnés au contrat, les menues réparations et l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 Août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure.
- Informer immédiatement le BAILLEUR de tout sinistre ou dégradations se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.
- Ne pas transformer sans accord écrit du BAILLEUR les locaux loués et leurs équipements ; le BAILLEUR pourra, si le LOCATAIRE a méconnu cette obligation, exiger la remise en état des locaux et des équipements au départ du LOCATAIRE ou conserver les transformations effectuées sans que le LOCATAIRE puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés ; le BAILLEUR aura toutefois la

Paraphes (page 4) :

GBHR RL

- faculté d'exiger aux frais du LOCATAIRE la remise immédiate des lieux en l'état si les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local.
- Permettre l'accès aux lieux loués pour la préparation et l'exécution de travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, de travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, de travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux et de travaux visant à rendre le logement « décent » (définies par le décret N° 2002-120). Avant le début des travaux, le LOCATAIRE est informé par le BAILLEUR de leur nature et des modalités de leur exécution par une notification de travaux qui lui est remise en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Aucuns travaux ne peuvent être réalisés les samedis, dimanches et jours fériés sans l'accord exprès du LOCATAIRE.
 - Laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, les travaux nécessaires au maintien en état, à l'entretien normal des locaux loués, ainsi que les travaux d'amélioration de la performance énergétique à réaliser dans ces locaux.
 - Ne faire installer et ne faire usage d'aucun nouveau système de chauffage sans avoir vérifié à ses frais, et sous sa responsabilité, la conformité des cheminées avec les règles de sécurité en vigueur. Faire le ramonage des cheminées à ses frais, au moins une fois l'an et en fin de jouissance.
 - Respecter le règlement intérieur de l'immeuble, affiché dans les parties communes des immeubles collectifs.
Se conformer à toutes les demandes ou instructions pouvant être formulées par le BAILLEUR en vertu des décisions d'Assemblées Générales des copropriétaires, ou du règlement intérieur de l'immeuble et en exécuter strictement toutes les dispositions.
 - S'assurer contre les risques locatifs dont il doit répondre en sa qualité de LOCATAIRE : incendie, dégât des eaux, ... Et en justifier au BAILLEUR à la remise des clefs, en lui transmettant l'attestation émise par son assureur ou son représentant. Il devra en justifier ainsi chaque année, à la demande du BAILLEUR.
 - Occuper personnellement les lieux loués : ne pas céder le contrat de location, ni sous-louer le logement, sauf avec l'accord écrit du BAILLEUR, y compris sur le prix du loyer. En cas de cessation du contrat principal, le sous-LOCATAIRE ne pourra se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du BAILLEUR, ni d'aucun titre d'occupation.
 - Laisser visiter, en vue de la vente ou de la location, les lieux loués, deux heures par jour pendant les jours ouvrables.
L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties ; à défaut d'accord, les visites auront lieu entre 17h et 19h.
 - Ne pas déménager sans s'être conformé à ses obligations (paiement des loyers, des charges et des contributions diverses lui incombant personnellement, relevé des différents compteurs, exécution des réparations locatives, etc...), ni sans avoir auparavant présenté au BAILLEUR les quittances justifiant du paiement de la taxe d'habitation (article 1686 du C.G.I.)
 - Remettre au BAILLEUR, dès son départ, toutes les clefs des locaux loués et lui faire connaître sa nouvelle adresse.

OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le BAILLEUR est tenu des principales obligations suivantes :

- Délivrer au preneur un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation (art.6 de la loi du 6 juillet 1989 modifié par la loi SRU ; décret N° 2002-120 du 30 janvier 2002).
- Délivrer au LOCATAIRE le logement en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement ;
- Entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et faire toutes les réparations autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- Délivrer gratuitement une quittance au LOCATAIRE lorsque celui-ci en fait la demande ;
- Assurer au LOCATAIRE la jouissance paisible du logement et sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du code Civil, le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux qui, consignés dans l'état des lieux, font l'objet de la clause ci-dessous mentionnée ;
- Ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le LOCATAIRE, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

Paraphes (page 5) :

GB HR & L

TRAVAUX REALISES PAR LE LOCATAIRE

Néant

ETAT DES LIEUX CONTRADICTOIRE

Conformément à l'article 3 de la Loi n° 89-462 du 6 Juillet 1989, un état des lieux contradictoire sera établi par les parties lors de la remise et la restitution des clés. L'état des lieux sera annexé au présent contrat. A défaut d'état des lieux établi amiablement, il sera établi à frais partagés par moitié par huissier de justice, à l'initiative de la partie la plus diligente. A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du Code civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à son établissement.

Le LOCATAIRE peut demander au BAILLEUR de compléter l'état des lieux dans un délai de dix jours à compter de son établissement. Le LOCATAIRE, durant le premier mois de chauffe, pourra demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

Le BAILLEUR complète les états des lieux d'entrée et de sortie par les relevés des index pour chaque énergie, en présence d'une installation de chauffage ou d'eau chaude sanitaire individuelle, ou collective avec un comptage individuel. Le LOCATAIRE devra restituer l'appartement propre le jour de l'état des lieux de sortie, ou il sera retenu la somme de 100 euros pour frais de ménage sur le montant de la caution.

CLAUSE RESOLUTOIRE ET CLAUSE PENALE

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie du loyer, des charges du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, la présente location sera résiliée de plein droit si bon semble au bailleur, sans aucune formalité judiciaire.

Un commandement visant le défaut d'assurance des risques locatifs aura les mêmes effets passé le délai d'un mois.

Une fois acquis au BAILLEUR le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux ; s'il refuse, le BAILLEUR devra préalablement à toute expulsion faire constater la résiliation du bail par le juge des référés.

Il est bien entendu qu'en cas de paiement par chèque, le loyer ne sera considéré comme réglé qu'après encaissement du chèque, la présente clause résolutoire pouvant être appliquée par le BAILLEUR au cas où le chèque serait sans provision.

Toute offre de paiement ou d'exécution intervenant après l'expiration du délai ci-dessus ne pourra faire obstacle à la résolution du contrat de location acquise au BAILLEUR.

Le coût des commandements, sommations ou significations ci-dessus, y compris le droit proportionnel et les frais d'huissiers, d'avoués et d'avocats sera à la charge du locataire qui devra les rembourser dans les huit jours de la demande qui lui en sera faite.

De plus, le BAILLEUR se réserve le droit de réclamer des dommages et intérêts supplémentaire s'il était contraint de saisir le tribunal pour faire valoir ses droits.

En outre, et sans qu'il soit dérogé à la précédente clause résolutoire, le locataire s'engage formellement à respecter les deux clauses pénales suivantes :

- En cas de non paiement du loyer ou de ses accessoires aux termes convenus, et dès le premier acte d'huissier, le LOCATAIRE supportera une majoration de plein droit de **dix pour cent sur** le montant des sommes dues, en dédommagement du préjudice subi par le BAILLEUR, et ce sans qu'une mise en demeure soit nécessaire, en dérogation à l'article 1230 du code civil.
- En cas de résiliation du présent contrat de location du fait du LOCATAIRE en application de l'une des clause résolutoires ci-dessus, ou en cas de non respect des délais de préavis énoncés ci-dessus, le dépôt de garantie prévu aux présentes demeurera acquis au BAILLEUR de plein droit, à titre de clause pénale en réparation du préjudice subi. Une indemnité conventionnelle d'occupation **égale à deux fois le loyer quotidien** sera en outre due jusqu'à libération complète des lieux et restitution des clés.

Cette indemnité est destinée à dédommager le BAILLEUR tant du préjudice pouvant résulter du retard dans le paiement que des désagréments causés par les démarches et diligences nécessaires pour parvenir au recouvrement de la créance.

Paraphes (page 6) :

GBHR 

CLAUSE(S) PARTICULIERE(S)

Les preneurs s'engagent à souscrire à une assurance multirisque habitation et à remettre une copie lors de l'entrée dans les lieux et chaque année si la location dure plus d'une année.

TOLERANCES

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du BAILLEUR, relatives aux conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient été la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérés comme apportant une modification ou suppression de ces conditions, ni génératrices d'un droit quelconque. Le BAILLEUR pourra toujours y mettre fin après notification au locataire par lettre recommandée A.R. en respectant un délai suffisant permettant à ce dernier de se mettre en conformité avec ladite obligation.

CLAUSE DE SOLIDARITE - INDIVISIBILITE

Il y aura solidarité et indivisibilité entre les parties désignées sous le nom de LOCATAIRE, et leurs ayants causes, pour le paiement de toutes les sommes dues en application du présent bail.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tout acte de poursuites, les parties font élection de domicile, le BAILLEUR en son domicile ou en celui de son mandataire et le LOCATAIRE dans les lieux loués.

PIECES ANNEXEES AU CONTRAT, CLES

- Etat des lieux établi contradictoirement (ou par huissier) lors de la remise des clefs au LOCATAIRE.
- Etat descriptif et inventaire du mobilier.
- Acte de caution solidaire. Nom de la caution :
- Décret n° 87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables.
- Décret n°87-712 du 26 août 1987 fixant la liste des réparations locatives.
- Dossier de diagnostic technique (comprenant un DPE établi par un diagnostiqueur certifié, et, pour les biens concernés un état des risques naturels, miniers et technologiques et/ou un constat de risque d'exposition au plomb).
- Attestation d'assurance contre les risques locatifs souscrite par le LOCATAIRE.
- Extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

Nombre de clés remises : 3 clés sécurisées de la porte d'entrée de l'appartement + 2 bip (accès immeuble) + 1 clé boîte aux lettres

Paraphes (page 7) :

GB HR AL

RAYES NULS
mots
lignes
chiffres

FAIT A ARLES, LE 16/07/2017 EN 3 EXEMPLAIRES ORIGINAUX DONT UN REMIS A CHACUNE DES PARTIES QUI LE RECONNAIT.

(Signatures précédées de la mention « lu et approuvé »)

LE(S) BAILLEUR(S)

LE(S) PRENEUR(S)

LA OU LES CAUTION(S)

Paraphes (page 8) : **GBHR** 

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0809 400 190

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgif.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 01/09/2021
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER TARASCON

SF2104342645

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département : 013				Commune : 004				ARLES			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance	
BD	0118			10 PL DES TROUBADOURS	0ha04a65ca						
BD	0118	001	38	4/ 10000							
BD	0118	001	41	230/ 10000							

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
Page 1 sur 1

2
MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

30

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Service du Cadastre

Département :
BOUCHES-DU RHONE
Commune :
ARLES

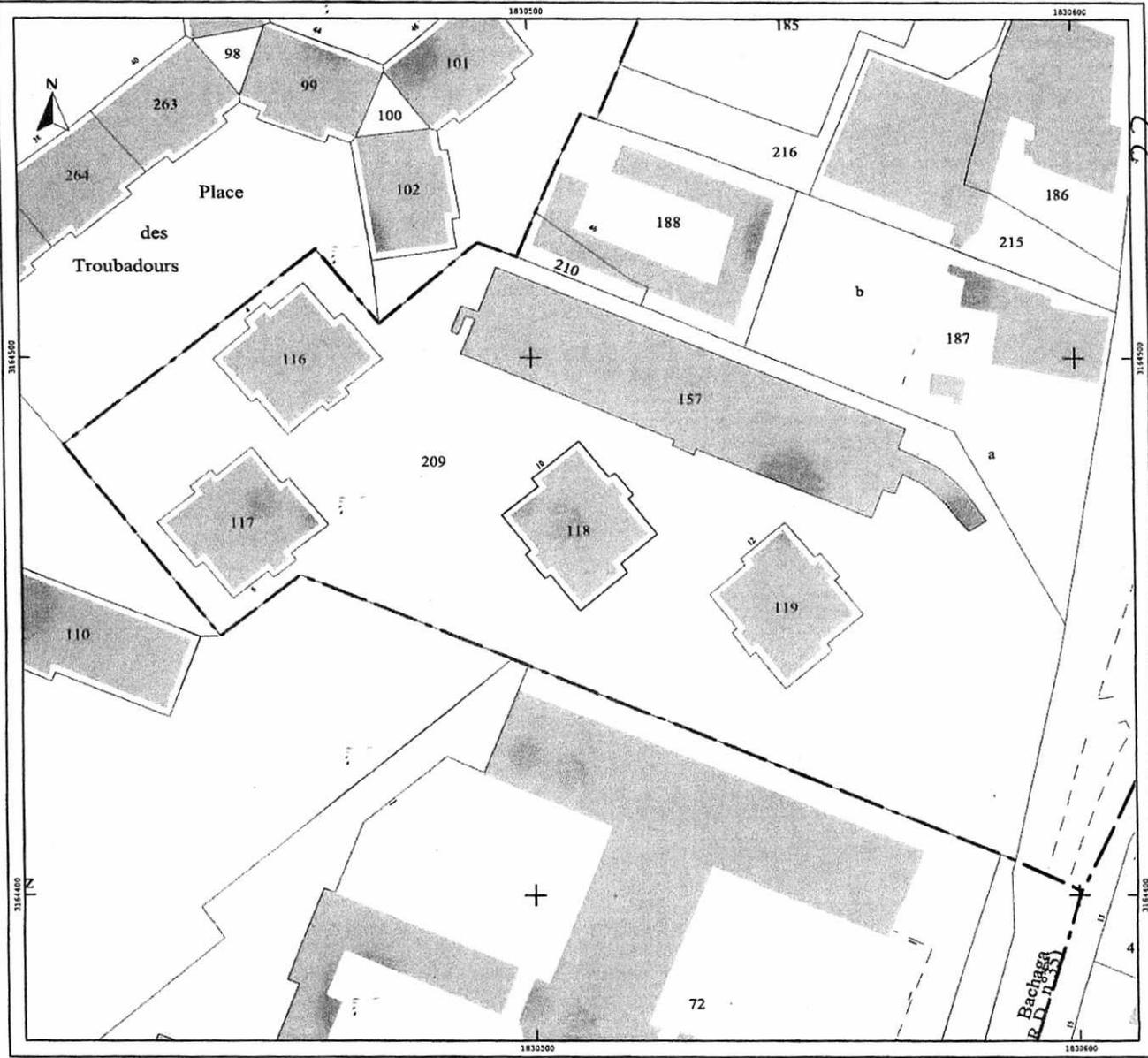
Section : BD
Feuille(s) : 000 BD 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 01/09/2021

Numéro d'ordre du registre de constatation
des droits :
Cachet du service d'origine :

TARASCON
Avenue Pierre Sémard

13150 TARASCON
Téléphone : 04 90 99 12 19
Fax : 04 90 99 12 56
edif.tarascon@dgifp.finances.gouv.fr

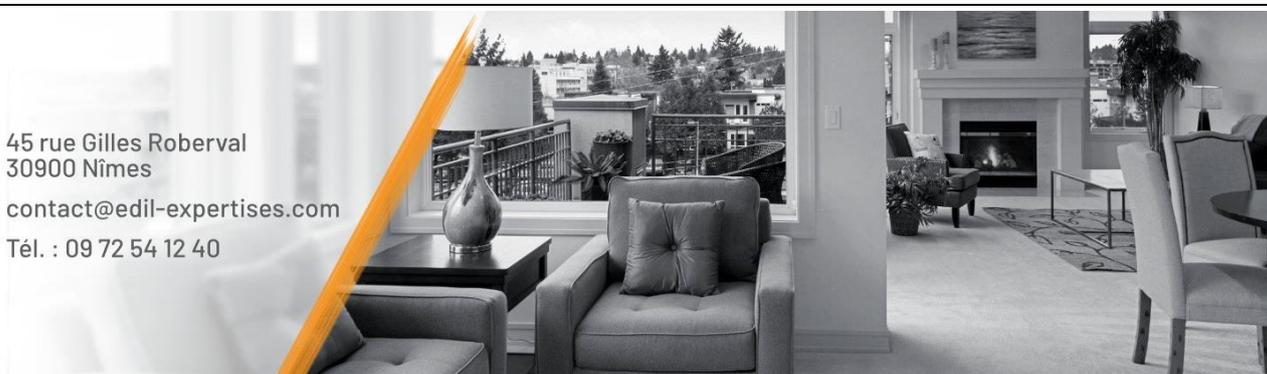
Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : ---/---/---
A TARASCON
le 01 09 2021
L' Agente





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

APE 7120B RCS 510020761



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES N° 226006

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction : Avant 1997
Adresse : 10 place des Troubadours, Rés. Le Beauduc,
13200 ARLES
Références cadastrales : BD n°118
Détail : Lots n°38 et 41

Usage constaté :

Un appartement de type T3 situé au 4ème étage d'un immeuble. Annexes : loggia, local palier.

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : JAUBERT Alain

Désignation du Propriétaire :

Nom :
Adresse

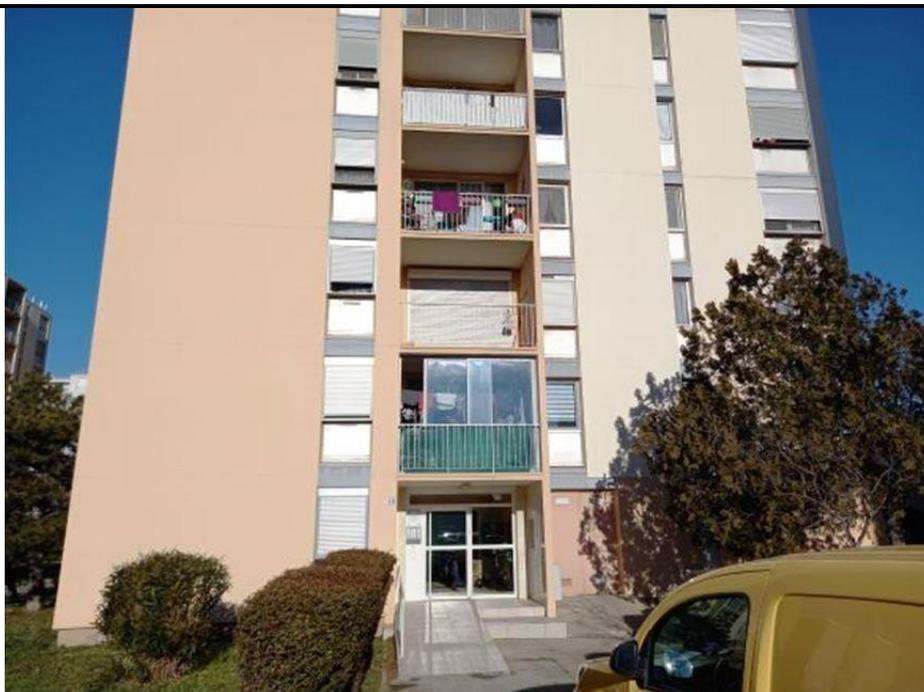
Détails de la mission :

Repérage effectué le : 26/01/2022
Rapport rédigé le 26/01/2022 à Nîmes

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SAS TARAKDJIAN ALIVON GALLIER
Adresse : 14 rue Marius Jouveau,
13210 SAINT-RÉMY-DE-PROVENCE
Qualité : Huissier de justice

Description générale du bien



Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 63,1 m ² Surface hors Carrez totale : 6,74 m ²
	DPE	 Numéro enregistrement ADEME : 2213E0244338E
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.
	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, Crue à débordement lent de cours d'eau) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques (Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique, Industriel) Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 Zone réglementaire sur la potentiel Radon : niveau 1 ENSA / PEB : Aucun risque

Réserves :

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.

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	04/02/2023 (Date d'obtention : 05/02/2018)
Electricité	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	18/12/2023 (Date d'obtention : 19/12/2018)
Termites	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	22/01/2023 (Date d'obtention : 23/01/2018)
Amiante	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	22/01/2023 (Date d'obtention : 23/01/2018)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2022) 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 26/01/2022

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 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

Votre Agent Général
MME PASTRE JEANTET VALERIE
8 BD DU RIVERAIN
34560 POUSSAN
☎ **0467783096**
📠 **04 67 78 95 30**



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
07 février 2022

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 214 759 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérateurs d'assurances exonérés de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

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,

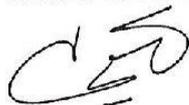
DPE VOLONTAIRE NON REGLEMENTEE

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 **01/01/2022** au **01/01/2023** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué



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
<u>Dont</u> : 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.

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 €, 722 057 450 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 • AXA France Vie, S.A. au capital de 487 725 073,60 €, 310 499 959 R.C.S Paris, TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 559 • AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309, TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 • 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 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex • 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

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 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 23/01/2018 au 22/01/2023	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'examen 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 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.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 05/02/2018 au 04/02/2023	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.
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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 23/01/2018 au 22/01/2023	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.
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 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

Date d'établissement le mardi 03 juillet 2018

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



Certificat de superficie Loi Carrez

Numéro de dossier : **226006**
Date du repérage : **26/01/2022**

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 10 place des Troubadours, Rés. Le Beauduc, 13200 ARLES
Références cadastrales : BD n° 118
Désignation du bien : Lots n°38 et 41
Périmètre de repérage : Un appartement de type T3 situé au 4ème étage d'un immeuble. Annexes : loggia, local palier.

B - Désignation du client

Propriétaire :

Nom et prénom : ...

Adresse :

Donneur d'ordre :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice

Nom et prénom : SAS TARAKDJIAN ALIVON GALLIER

Adresse : 14 rue Marius Jouveau, 13210 SAINT-RÉMY-DE-PROVENCE

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 31/12/2022

Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018

D - Surface totale du lot

Surface loi Carrez totale : 63,10 m²

Surface hors Carrez totale : 6,74 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.

Certificat de surface n°226006

E – Détail des pièces

Pièces visitées	Surface Carrez	Surface annexe
4ème étage - Local palier	0,00	3,49
4ème étage - Séjour, cuisine	35,60	0,00
4ème étage - Loggia	0,00	3,25
4ème étage - Bureau	9,64	0,00
4ème étage - Chambre	12,44	0,00
4ème étage - Salle d'eau	3,29	0,00
4ème étage - Toilettes	1,08	0,00
4ème étage - Placard	1,05	0,00

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

Néant

Fait à Nîmes, le 26/01/2022

Par JAUBERT Alain :

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 – Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 – APE 7120B

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2213E0244338E
Etabli le : 26/01/2022
Valable jusqu'au : 25/01/2032

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>

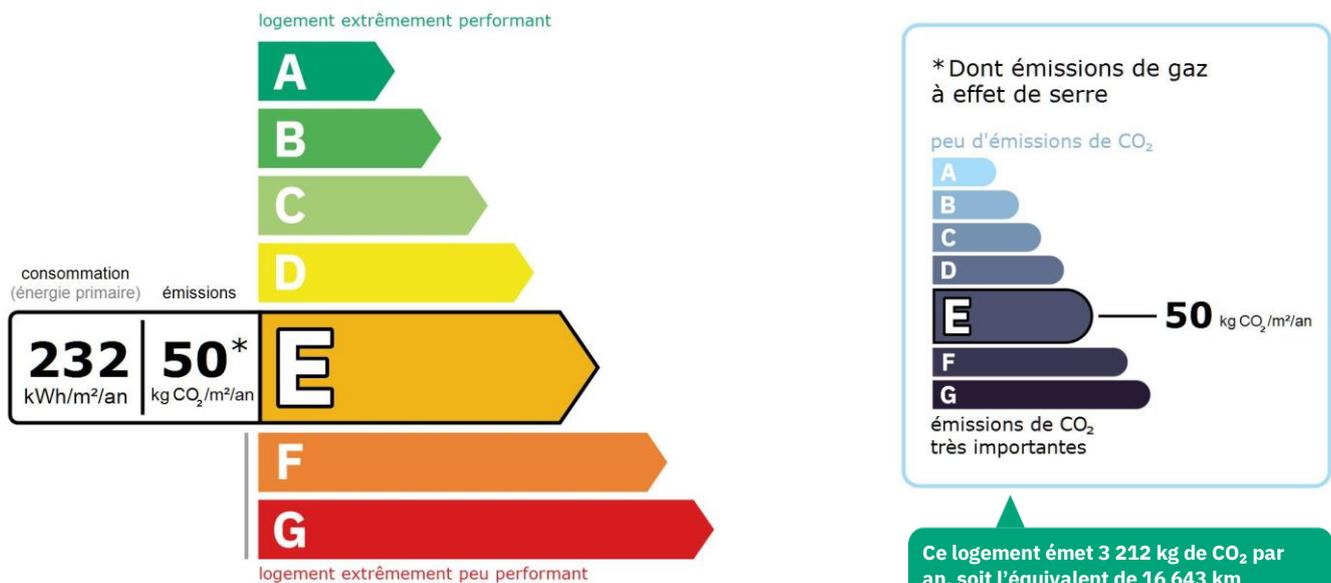


Adresse : **10 place des Troubadours, Rés. Le Beauduc (N° de lot: 38 et 41)
13200 ARLES**

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : **63,10 m²**

propriété
adresse

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 3 212 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 16 643 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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 **770 €** et **1 090 €** 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

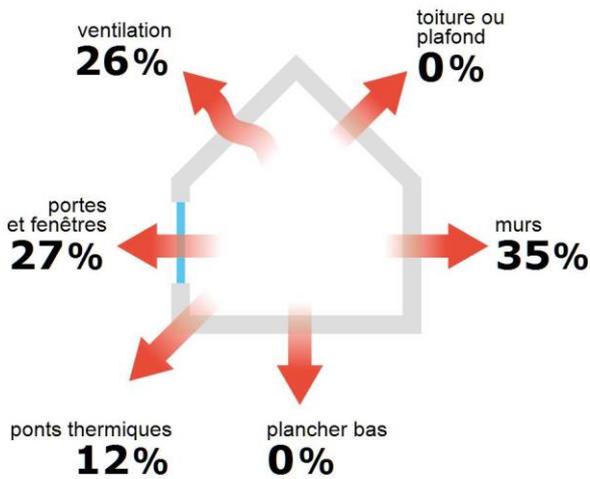
45 rue Gilles Roberval
30900 NÎMES
Tél : 09 72 54 12 40

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



EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 – Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 – APE 7120B

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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	 Gaz Naturel	9 023 (9 023 é.f.)	entre 470 € et 650 €	 59 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	5 050 (5 050 é.f.)	entre 260 € et 370 €	 34 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	275 (120 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	324 (141 é.f.)	entre 20 € et 30 €	 3 %
Energie totale pour les usages recensés :		14 674 kWh (14 335 kWh é.f.)	entre 770 € et 1 090 € 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 106ℓ par jour.

▲ 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.

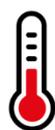
▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

é.f. → énergie finale

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

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 -22% sur votre facture **soit -158€ 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 → 106ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture **soit -107€ par an**

Astuces

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

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



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 un espace tampon solarisé (loggia fermée) Mur en béton banché d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	très bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage avec volets roulants aluminium Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage sans protection solaire Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage avec volets roulants aluminium	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	Description
 Chauffage	Chaudière collective gaz classique installée entre 1986 et 1990 avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	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.

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 : 4700 à 7000€

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 la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 9900 à 14900€

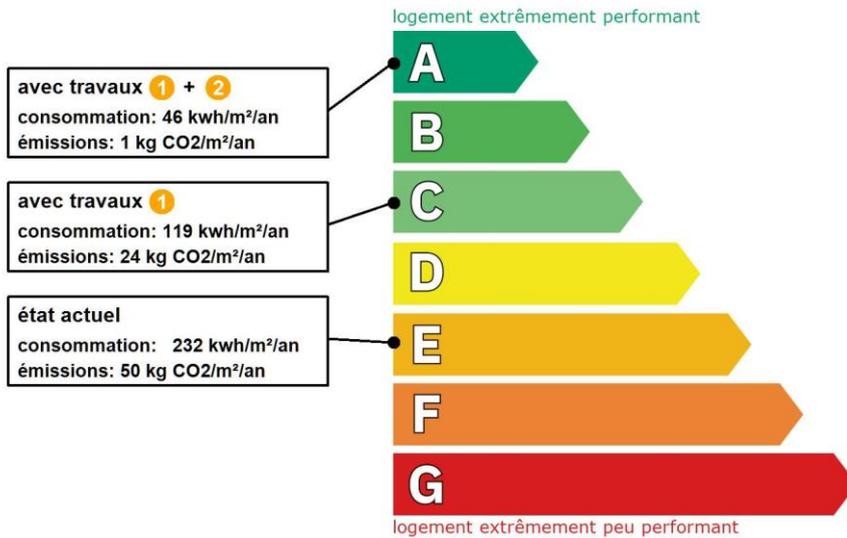
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

Commentaires :

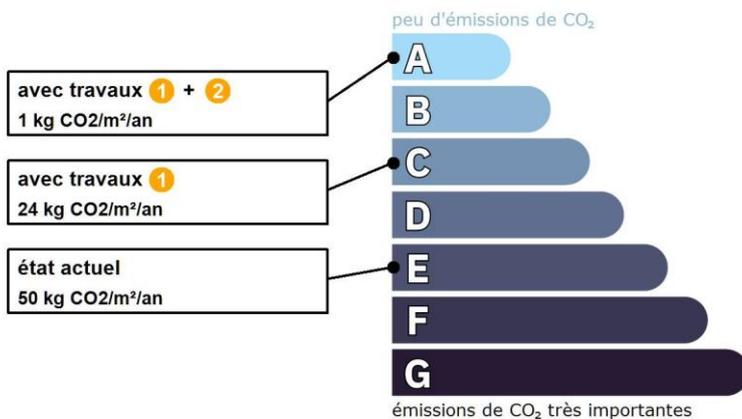
Néant

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



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: 1.4.23.4]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **226006**

Extrait cadastrale avec tantièmes de copropriété.

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BD, Parcelle(s) n° 118,**

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 sommes intervenus dans le cadre d'une saisie immobilière, aucune information ne nous a été communiquée ni confirmée.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	13 Bouches du Rhône
Altitude	 Donnée en ligne	8 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	63,1 m ²
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / mesuré	2743 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,4 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	28,46 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	1,2 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS	 Observé / mesuré	N, Nord-Est ou Nord-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface baie 1 séparant ETS de l'extérieur	 Observé / mesuré	7,37 m ²
	Type de baie 1 séparant ETS de l'extérieur	 Observé / mesuré	Métal sans rupture de pont thermique - Simple vitrage
	Orientation baie 1 séparant ETS de l'extérieur	 Observé / mesuré	Nord
Inclinaison baie 1 séparant ETS de l'extérieur	 Observé / mesuré	plus de 75°	
Mur 3 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	0,74 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	2.64 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé

	Surface Aue		Observé / mesuré	9,36 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	25 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	63,1 m ²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	63,1 m ²
	Type de local non chauffé adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	2,8 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	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
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,4 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	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
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,84 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire	

Porte-fenêtre Nord	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	6,17 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	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 3 Sud
	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	Mur 1 Nord, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Porte-fenêtre Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,94 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 Nord, Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	14 m
Pont Thermique 6	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	14 m
Pont Thermique 7	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	3,1 m

Pont Thermique 8	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT l	🔍 Observé / mesuré	3,1 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré 1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée entre 1986 et 1990
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré 1986 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré non
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré Radiateur monotube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré Inconnue
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré central
	Equipement d'intermittence	🔍 Observé / mesuré Avec intermittence centrale collectif
	Présence comptage	🔍 Observé / mesuré 0
	Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis
Type générateur		🔍 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée entre 1986 et 1990
Année installation générateur		🔍 Observé / mesuré 1986 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée		🔍 Observé / mesuré Gaz Naturel
Type production ECS		🔍 Observé / mesuré Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse		🔍 Observé / mesuré non
Chaudière murale		🔍 Observé / mesuré non
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		🔍 Observé / mesuré non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		🔍 Observé / mesuré non
Type de distribution		🔍 Observé / mesuré Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
Bouclage pour ECS	🔍 Observé / mesuré non	
Type de production	🔍 Observé / mesuré instantanée	

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)



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

APE 7120B RCS 510020761



Pré 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 : 226006
Date du repérage : 26/01/2022

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 10 place des Troubadours, Rés. Le Beauduc, 13200 ARLES
Références cadastrales : BD 118
Désignation du bien : Lots n°38 et 41
Périmètre de repérage : Un appartement situé au 4ème étage d'un immeuble. Annexes : loggia, local palier.
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Année de construction : Avant 1997

Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom : ...
Adresse :
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
Nom et prénom : SAS TARAKDJIAN ALIVON GALLIER
Adresse : 14 rue Marius Jouveau, 13210 SAINT-RÉMY-DE-PROVENCE

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 31/12/2022
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018

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 : 26/01/2022, remis au propriétaire le 26/01/2022
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Constat de repérage Amiante n°226006

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 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 a été repéré :

- des matériaux et produits pour lesquels les résultats d'analyse des sondages et/ou prélèvements sont attendus :

Lès plastique (4ème étage - Séjour, cuisine) / En attente des résultats d'analyse)

- des matériaux et produits pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Lès plastique (4ème étage – Loggia, Bureau, Chambre, Toilettes, Placard) / Similitude d'ouvrage avec le séjour, cuisine)

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
Néant	-	

Constat de repérage Amiante n°226006

2. – Le laboratoire d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : *EUROFINS*
Adresse : *75, chemin de Sommières FR - 30310 Vergèze*
Numéro de l'accréditation Cofrac : *1-5922*

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 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

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
<i>1. Parois verticales intérieures</i>	
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
<i>2. Planchers et plafonds</i>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<i>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</i>	
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	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
<i>4. Eléments extérieurs</i>	
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)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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.

Constat de repérage Amiante n°226006

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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 :

4ème étage - Local palier,
4ème étage - Séjour, cuisine,
4ème étage - Loggia,
4ème étage - Bureau,

4ème étage - Chambre,
4ème étage - Salle d'eau,
4ème étage - Toilettes,
4ème étage - Placard

Localisation	Description
4ème étage - Bureau	Sol : Lès plastique Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Composite et Peinture Fenêtre : Alu Porte : Bois et Peinture Volets : Alu
4ème étage - Séjour, cuisine	Sol : Lès plastique Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Composite et Peinture Porte : Bois et Peinture Porte fenêtre : Alu Volets : Alu
4ème étage - Placard	Sol : Lès plastique Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
4ème étage - Toilettes	Sol : Lès plastique Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Composite et Peinture
4ème étage - Chambre	Sol : Lès plastique Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Composite et Peinture Fenêtre : Alu Porte : Bois et Peinture Volets : Alu
4ème étage - Loggia	Sol : Lès plastique Mur : Enduit Plafond : Enduit Porte fenêtre : Alu

Constat de repérage Amiante n°226006

Localisation	Description
4ème étage - Salle d'eau	Sol : Pierres, colle Mur : Plâtre et Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Alu Porte : Bois et Peinture
4ème étage - Local palier	Sol : Béton Mur : Enduit Plafond : Enduit Porte : Bois 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 : 18/01/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 26/01/2022

Heure d'arrivée : 09 h 30

Durée du repérage : 01 h 00

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

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

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 fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Listes des matériaux en attente de résultats d'analyse ou en nécessitant :

Constat de repérage Amiante n°226006

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations
4ème étage - Séjour, cuisine	<u>Identifiant:</u> M001-P01 <u>Description:</u> Lès plastique <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	En attente des résultats d'analyse	Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
4ème étage - Loggia	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Lès plastique <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Similitude d'ouvrage avec le séjour, cuisine	Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
4ème étage - Bureau	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Lès plastique <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Similitude d'ouvrage avec le séjour, cuisine	Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
4ème étage - Chambre	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Lès plastique <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Similitude d'ouvrage avec le séjour, cuisine	Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
4ème étage - Toilettes	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Lès plastique <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Similitude d'ouvrage avec le séjour, cuisine	Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
4ème étage - Placard	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Lès plastique <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Similitude d'ouvrage avec le séjour, cuisine	Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

Constat de repérage Amiante n°226006

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 26/01/2022

Par JAUBERT Alain :

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 – Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 – APE 7120B

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 226006

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.

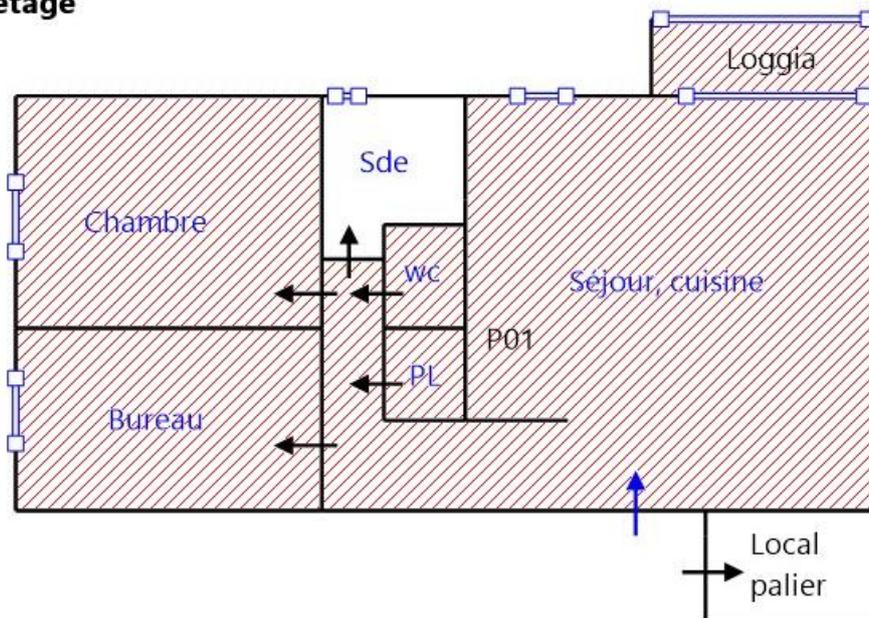
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

- 7.1 Schéma de repérage
- 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

Schéma 4ème étage



Légende :



Lès plastique et colle susceptibles de contenir de l'amiante. M001 prélèvement P01

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
226006/M001-P01	4ème étage - Séjour, cuisine	5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols	Lès plastique	<p>Lès plastique</p> <p>Matériau présent dans les pièces: 4ème étage - Séjour, cuisine, 4ème étage - Loggia, 4ème étage - Bureau, 4ème étage - Chambre, 4ème étage - Toilettes, 4ème étage - Placard</p> <p>Commentaires prélèvement: Lès plastique + colle</p> <p>Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées</p>

Copie des rapports d'essais :

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

Constat de repérage Amiante n°226006

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
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 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 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.	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 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 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.

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.

Constat de repérage Amiante n°226006

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 effectué 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 en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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.

Constat de repérage Amiante n°226006

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

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'empoussièrement 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

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.



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : **226006**

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

Date du repérage : 26/01/2022

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 : 10 place des Troubadours, Rés. Le Beauduc, 13200 ARLES

Références cadastrales : BD n° 118

Désignation et situation du lot de copropriété : Lot n°41

Périmètre de repérage : Un appartement de type T3 situé au 4ème étage d'un immeuble.

Année de construction : Avant 1997

Année de l'installation : Avant 1997

Distributeur d'électricité : Inconnu

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : SAS TARAKDJIAN ALIVON GALLIER

Adresse : 14 rue Marius Jouveau, 13210 SAINT-RÉMY-DE-PROVENCE

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom :

Adresse :

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 / 31/12/2022

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

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n°226006

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.

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.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n°226006

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 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B4.3 h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.		
B6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		

(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

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

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n°226006

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

Néant

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 :

Visite effectuée le : 26/01/2022

Etat rédigé à Nîmes, le 26/01/2022

Par : JAUBERT Alain

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 – APE 7120B

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. .

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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 privilégie, 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.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité n°226006

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	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

(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.

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



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

Numéro de dossier : 226006
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 26/01/2022
Durée du repérage : 01 h 00

A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 10 place des Troubadours, Rés. Le Beauduc, 13200 ARLES
Références cadastrales : BD n° 118
Désignation du bien : Lots n° 38 et 41
Périmètre de repérage : Un appartement de type T3 situé au 4ème étage d'un immeuble. Annexes : loggia, local palier.
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 :
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier de justice
Nom et prénom : SAS TARAKDJIAN ALIVON GALLIER
Adresse : 14 rue Marius Jouveau, 13210 SAINT-RÉMY-DE-PROVENCE

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 31/12/2022
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2018

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 :

4ème étage - Local palier,	4ème étage - Chambre,
4ème étage - Séjour, cuisine,	4ème étage - Salle d'eau,
4ème étage - Loggia,	4ème étage - Toilettes,
4ème étage - Bureau,	4ème étage - Placard

Etat relatif à la présence de termites n°226006

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
4ème étage - Local palier	Sol - Béton Mur - Enduit Plafond - Enduit Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
4ème étage - Séjour, cuisine	Sol - Lès plastique Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite et Peinture Porte - Bois et Peinture Porte fenêtre - Alu Volets - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
4ème étage - Loggia	Sol - Lès plastique Mur - Enduit Plafond - Enduit Porte fenêtre - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
4ème étage - Bureau	Sol - Lès plastique Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite et Peinture Fenêtre - Alu Porte - Bois et Peinture Volets - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
4ème étage - Chambre	Sol - Lès plastique Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite et Peinture Fenêtre - Alu Porte - Bois et Peinture Volets - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
4ème étage - Salle d'eau	Sol - Pierres, colle Mur - Plâtre et Faïence Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre - Alu Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
4ème étage - Toilettes	Sol - Lès plastique Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
4ème étage - Placard	Sol - Lès plastique Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre 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*),

- **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,

Etat relatif à la présence de termites n°226006

- 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 :

Néant

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
Néant	-	

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) : SAS TARAKDJIAN ALIVON GALLIER

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		

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.

Etat relatif à la présence de termites n°226006

- 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 26/01/2022

Par JAUBERT Alain :

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude François
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

10 Place des Troubadours 13200 ARLES

BD 118

INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 07/02/2022

Valide jusqu'au : 07/08/2022

N° de commande : 222050

Adresse : 10 Place des Troubadours 13200 ARLES

Cadastre :

13004 000 BD 118

Commune : ARLES

Code postal : 13200

Code insee : 13004

Lat/Long : 43.6686629 , 4.61840092385284

Vendeur ou Bailleur :

Acquéreur ou locataire :



RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

Réglementaire

RADON Niveau 1

SEISME Niveau 2

ENSA/PEB Aucun

Informatif : ERPS

BASOL 0

BASIAS 4

ICPE 1

Sols Argileux Moyen (1)

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

Risque naturel Inondation	[Approuvé] Le 03/02/2015 : Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau
Exposition	BD 118 OUI
Risque minier	Aucun plan de prevention des risques minier recensé sur cette commune
Risque technologique Risque industriel	[Prescrit] Le 03/12/2012 : Risque industriel Effet thermique [Prescrit] Le 03/12/2012 : Risque industriel Effet de surpression [Prescrit] Le 03/12/2012 : Risque industriel Effet toxique [Approuvé] Le 26/05/2014 : Risque industriel Effet thermique [Approuvé] Le 26/05/2014 : Risque industriel Effet toxique
Exposition	BD 118 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/ADGDZ

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°

du

Mis à jour le

2. Adresse ou parcelles

Code postal ou Insee

Commune

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN)

> L'immeuble (ou au moins une parcelle) est situé dans le périmètre d'un PPR **N** Oui Non

Prescrit Anticipé Approuvé Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation <input checked="" type="checkbox"/>	crue torrentielle <input type="checkbox"/>	remontée de nappe <input type="checkbox"/>	avalanches <input type="checkbox"/>
cyclone <input type="checkbox"/>	mouvements de terrain <input type="checkbox"/>	sécheresse géotechnique <input type="checkbox"/>	feux de forêt <input type="checkbox"/>
séisme <input type="checkbox"/>	volcan <input type="checkbox"/>	autres <input type="text"/>	

Extraits des documents de référence -> Cf: cartographies ci dessous

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES MINIERS (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** Oui Non

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 PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui Non

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

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 Oui Non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE SISMIQUE RÉGLEMENTAIRE

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

INFORMATION RELATIVE À LA POLLUTION DE SOLS

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU ZONAGE RÉGLEMENTAIRE À POTENTIEL RADON

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui Non

Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur ou Locataire

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

10 Place des Troubadours 13200 ARLES

13200

ARLES

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

Oui Non

Révisé

Approuvé

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 **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 : ARLES
où est sis l'immeuble.

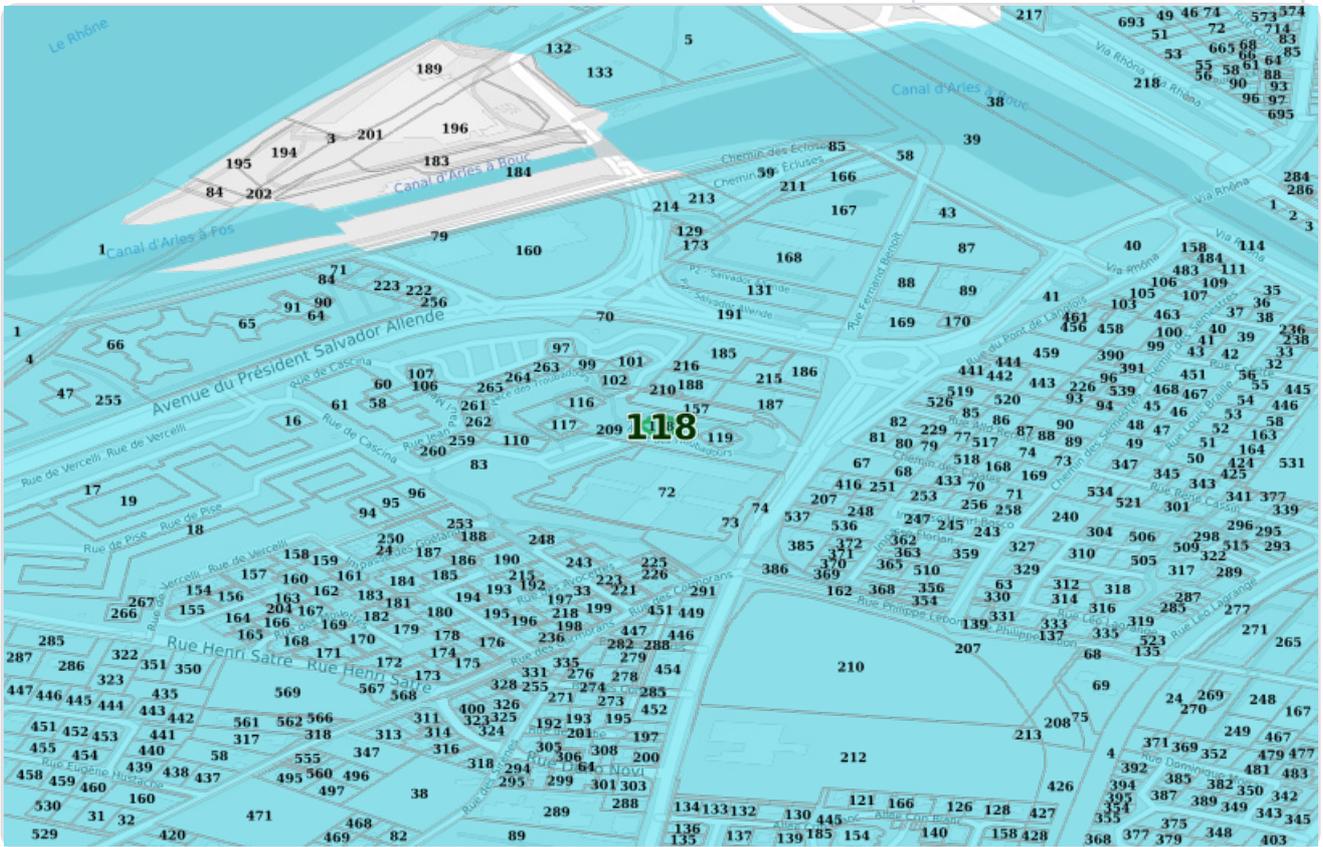
Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur ou Locataire

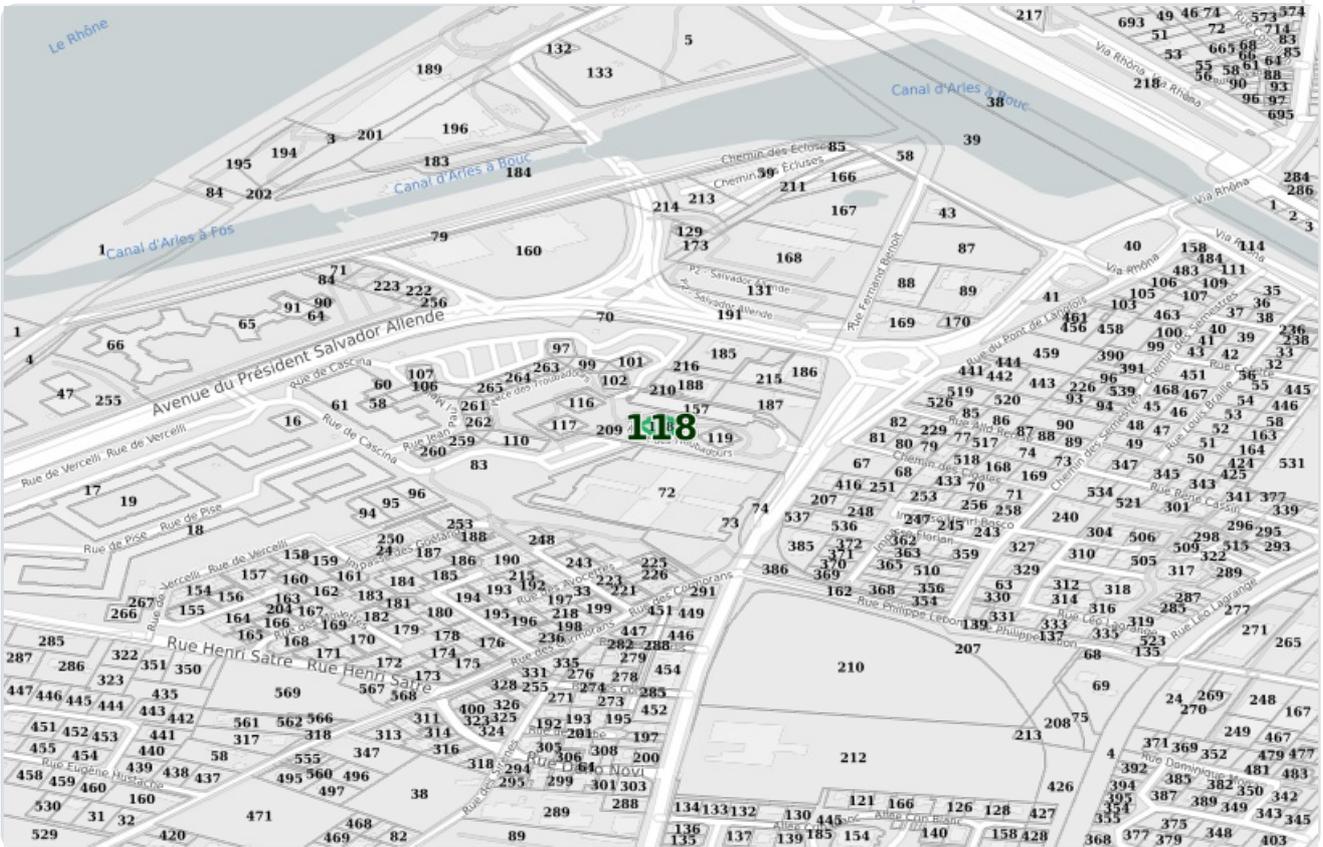
information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus. consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

INONDATION



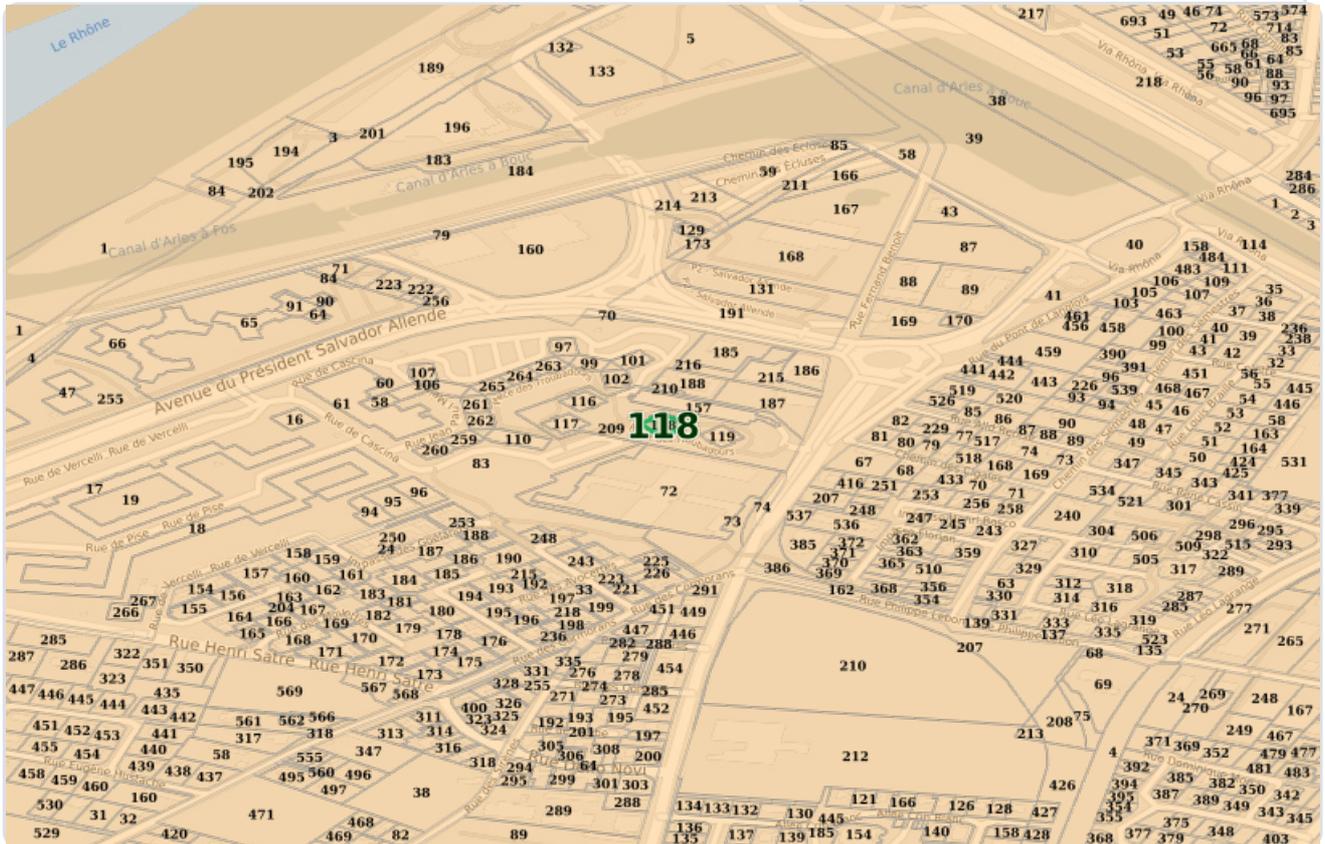
Inondation

RISQUE INDUSTRIEL

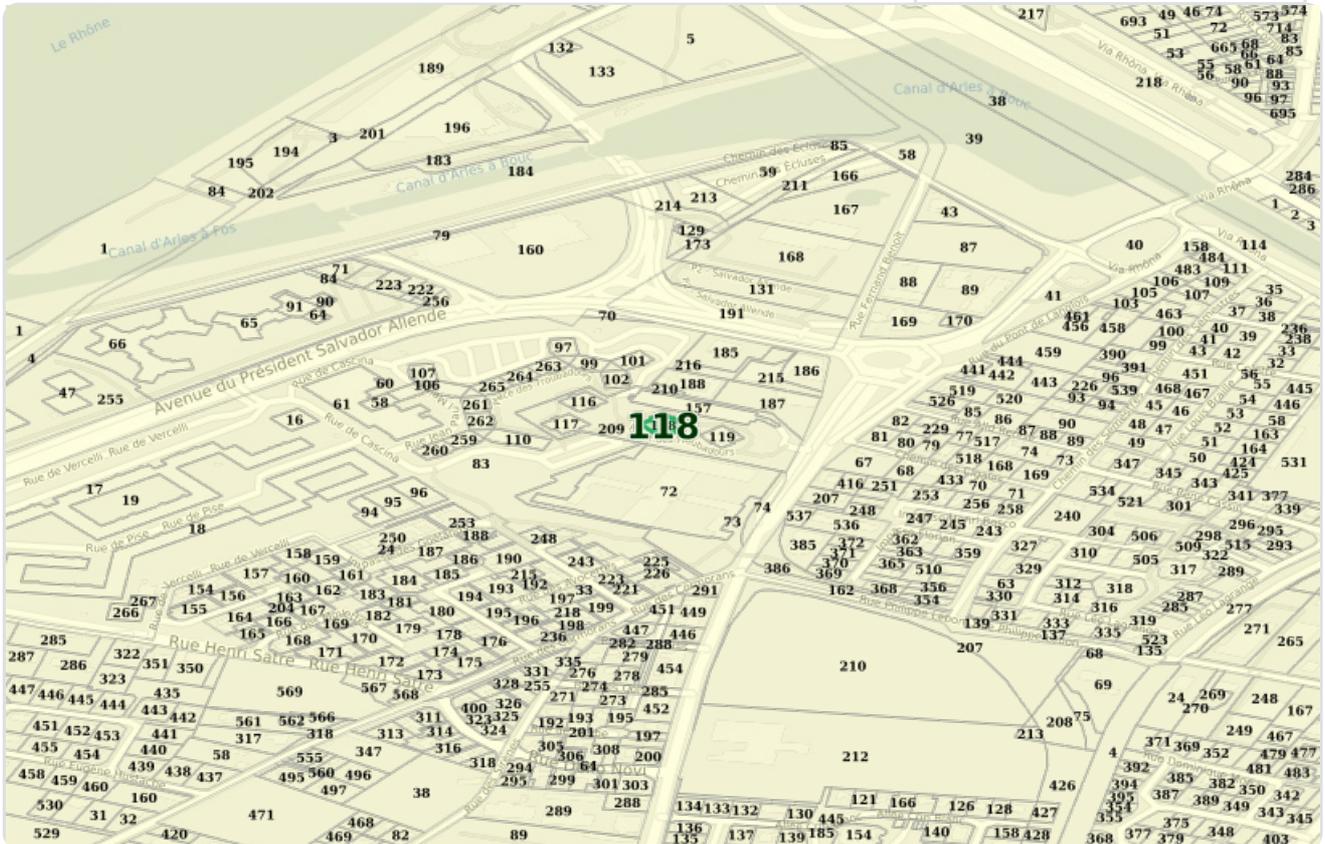


Technologique

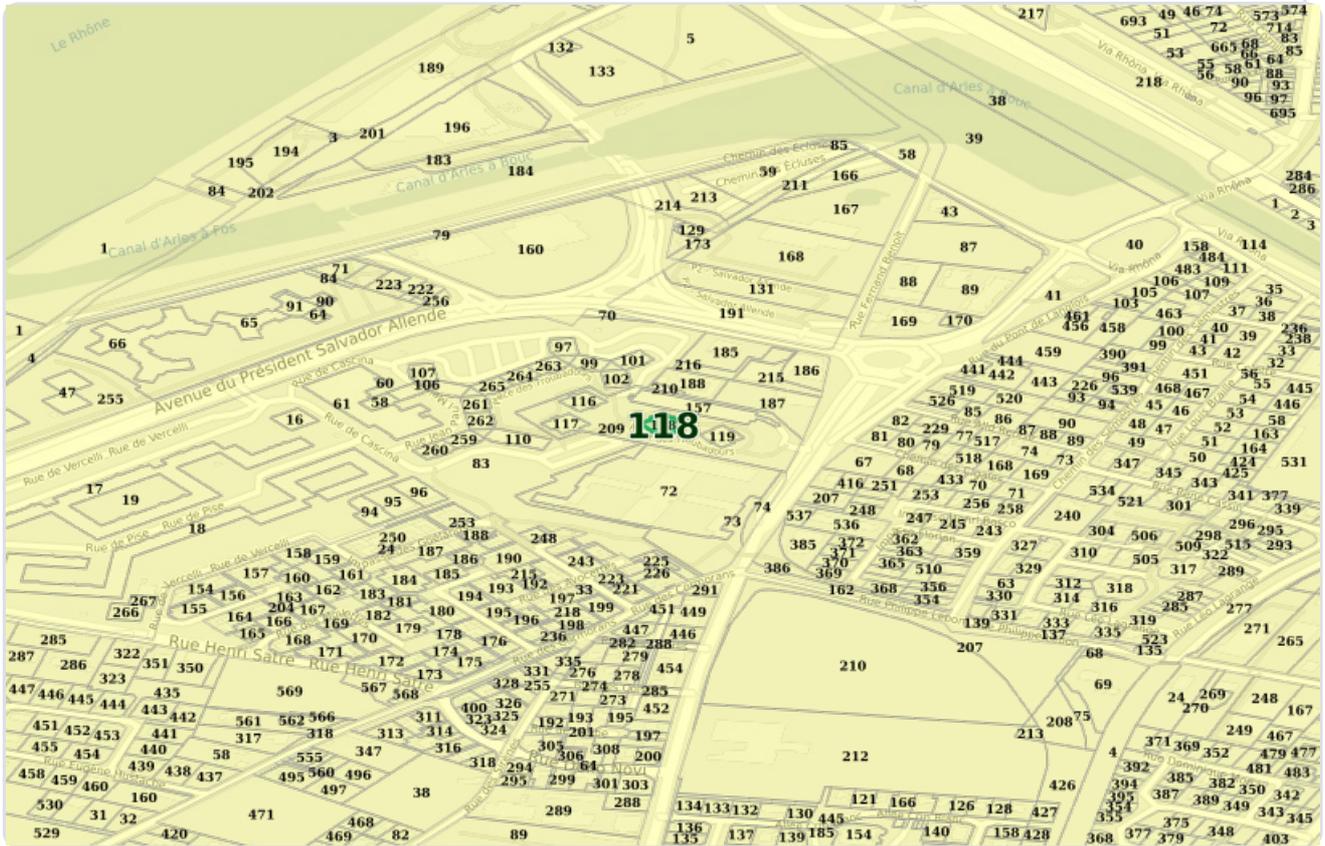
MOUVEMENT DE TERRAIN (SOLS ARGILEUX)



RADON

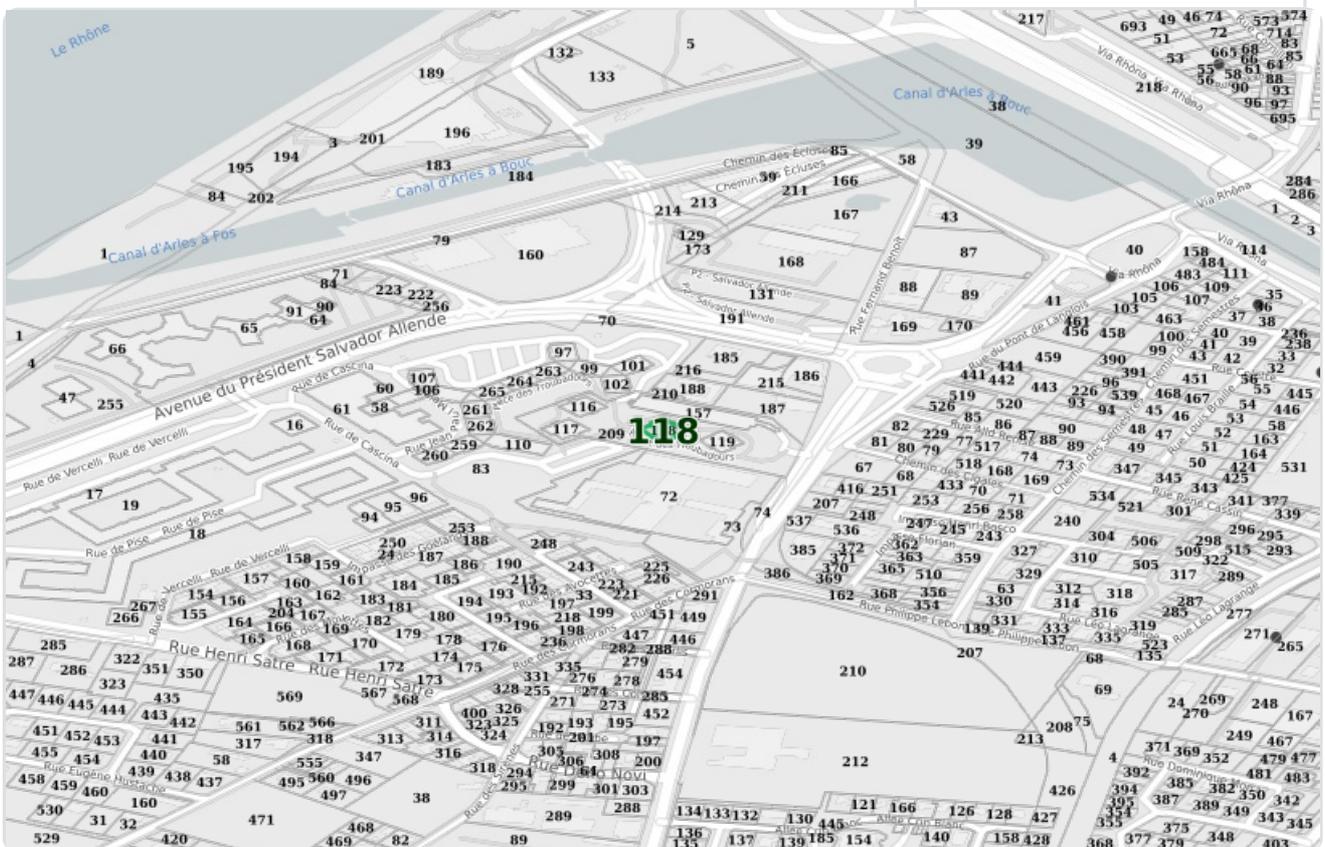


SÉISME

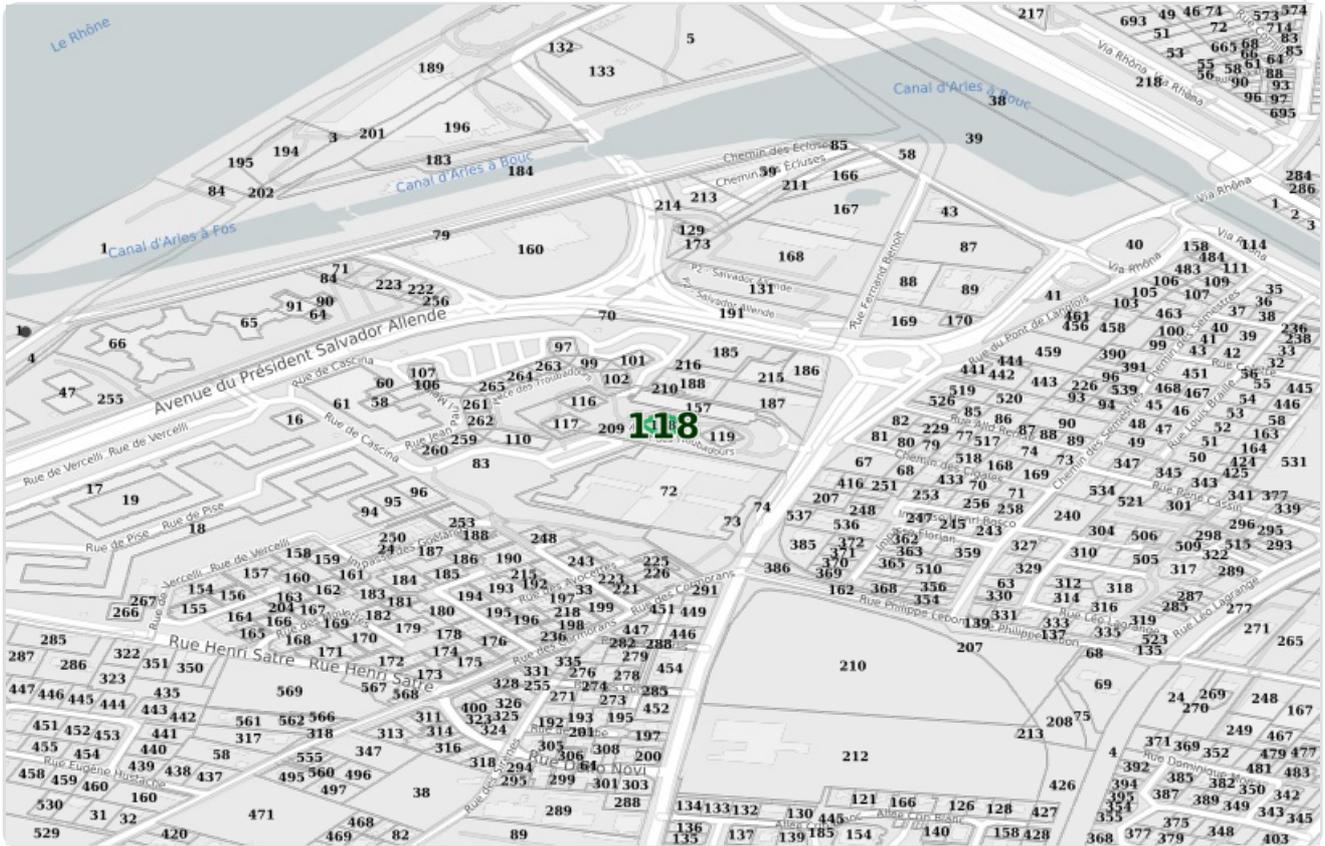


1 - Très faible
 2 - Faible
 3 - Modérée
 4 - Moyenne
 5 - Forte

BASOL-BASIAS

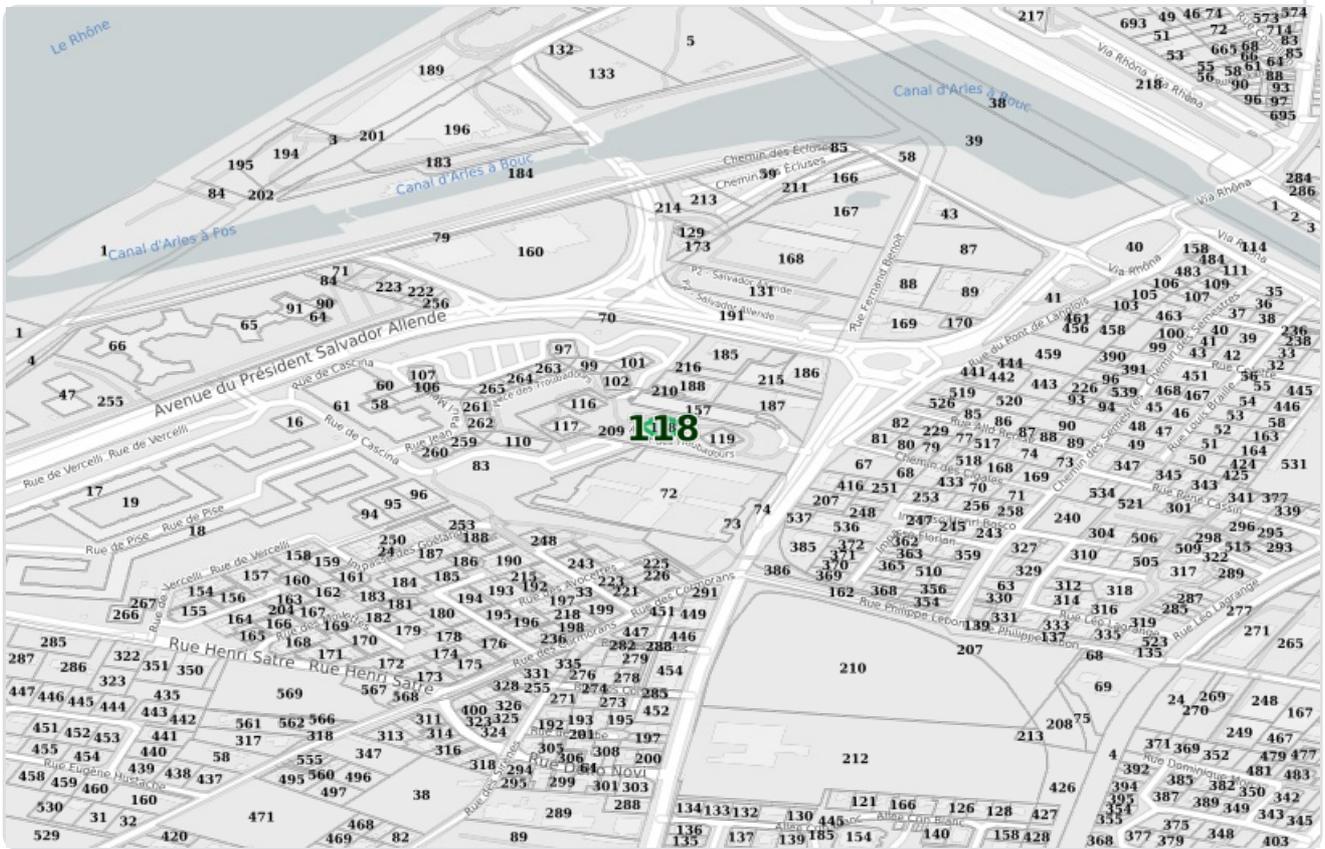


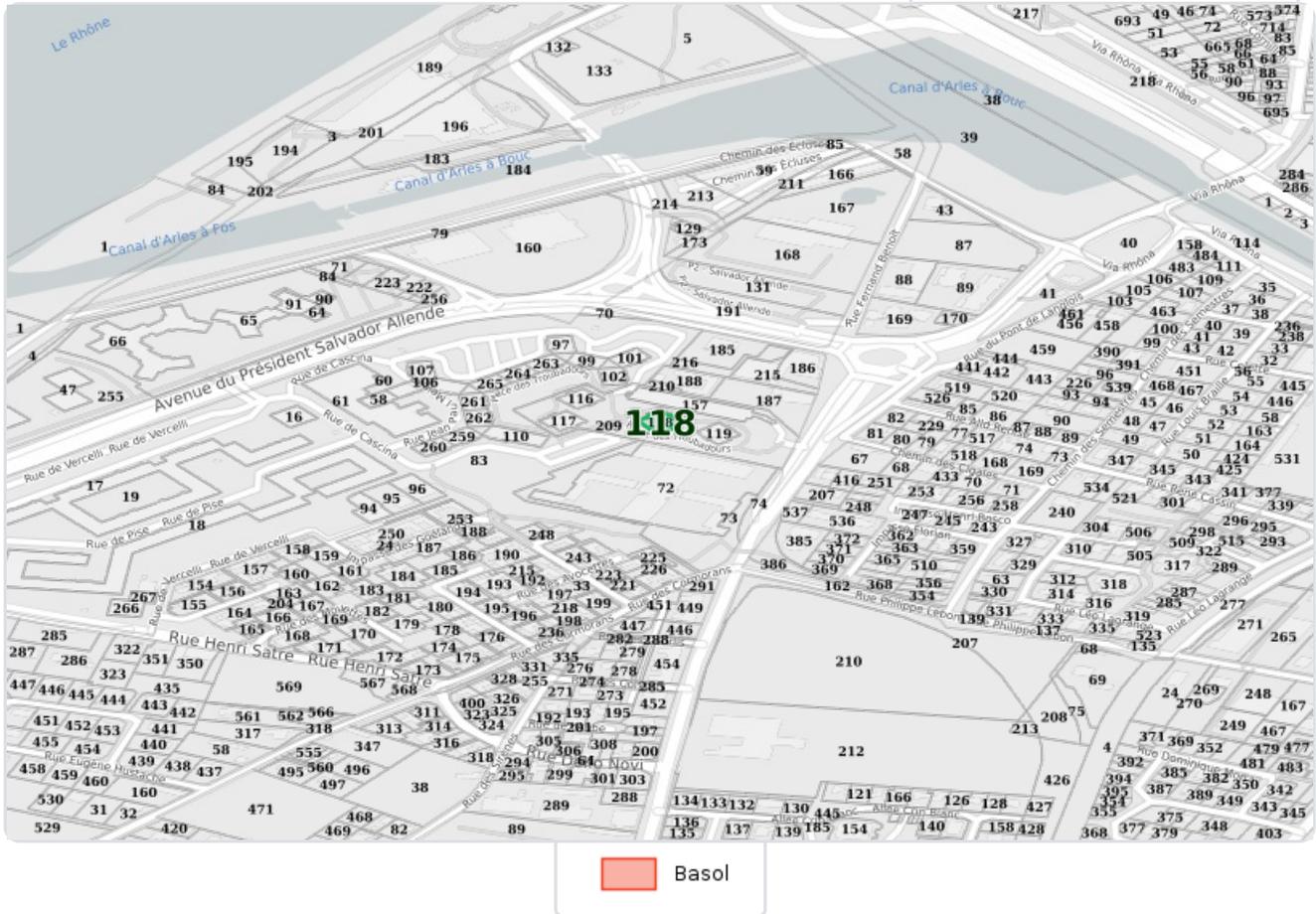
Basol
 Basias



● ICPE

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)





Liste des sites BASIAS (à moins de 500 mètres)

Base de données des Sites Industriels et Activités de Services

Code	Raison sociale, Activité, Adresse	Distance
-	TOTAL France SA// Compagnie Française de Raffinage TOTAL Relais du Pont Van Gogh	341 mètres
-	UNION COOPERATIVE DES PRODUCTEURS DE CEREALES USINE D'ARLES	403 mètres
-	SARL Sadep Ste Arlésienne de Décapage Etancheité Peinture	412 mètres
-	SA Etablissements Jauffrey	468 mètres

Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Code	Raison sociale, Activité, Adresse	Distance
0064.11907	Voies Navigables de France (VNF) ARLES	410 mètres

Préfecture : Bouches-du-Rhône

Commune : ARLES

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

10 Place des Troubadours 13200 ARLES
13200 ARLES

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
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2018	31/03/2018	19/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	15/10/2019	15/10/2019	18/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Raz-de-marée	05/08/1985	06/08/1985	24/04/1986	10/05/1986	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	14/10/1988	15/10/1988	20/04/1989	13/05/1989	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	13/09/1990	14/09/1990	25/01/1991	07/02/1991	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	07/10/1993	19/10/1993	29/11/1993	15/12/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	06/01/1994	18/01/1994	26/01/1994	10/02/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	18/09/1995	19/09/1995	08/01/1996	28/01/1996	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations, coulées de boue et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	16/12/1997	19/12/1997	09/04/1998	23/04/1998	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	04/09/1998	05/09/1998	23/02/1999	10/03/1999	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	20/10/1999	21/10/1999	03/03/2000	19/03/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	08/08/1999	08/08/1999	02/05/2000	19/05/2000	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	08/09/2002	09/09/2002	19/09/2002	20/09/2002	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	17/11/2002	19/11/2002	24/02/2003	09/03/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	25/11/2002	28/11/2002	24/02/2003	09/03/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	22/09/2003	22/09/2003	03/12/2003	20/12/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	04/12/2003	12/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2002	30/06/2002	18/04/2008	23/04/2008	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	07/09/2010	08/09/2010	02/12/2010	05/12/2010	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
Inondations et coulées de boue	04/11/2011	07/11/2011	18/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

07/02/2022

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Nom du vendeur ou du bailleur

Nom de l'acquéreur ou du locataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs :

www.georisques.gouv.fr

**Direction de l'aménagement du territoire
Service urbanisme réglementaire
Pole permis de construire
11 rue Parmentier
13637 ARLES**

DOSSIER N°	CU 013004 22 R0056
déposé le	25/02/2022
par	RD AVOCATS & ASSOCIES représentée par Madame HARNIST Sonia
demeurant	16 rue des Greffes 30000 NIMES
sur un terrain sis	10 PLACE DES TROUBADOURS, Résidence le Beauduc 13200 ARLES cadastré : BD118
surface	465,00 m ²

Le Maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1, R 410-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables,

CERTIFIE

Article 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 5 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme :

PLU - Plan Local d'Urbanisme de la Commune de ARLES approuvé le 08/03/2017 et modifié le 27/11/2019 et le 22/04/2021 consultable sur " ville-arles.fr "

Zone UVb : Les quartiers d'habitat collectif ou intermédiaire

Article 3 : Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

PMI1 PPRI - Zone B2,



Arrêté préfectoral du 03/02/2015 approuvant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles sur la commune d'Arles (Inondation par débordement du Rhône) et son règlement, consultables sur internet : sites de la commune et de l'état - **PPRI ARLES 13200**

AC1 Servitudes de Protection des Monuments Historiques (loi du 31 décembre 1913)

Autres servitudes :

OAP Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP SECTORIELLE

EL 2 Servitudes en zones submersibles

Article 4 : Droit de préemption affecté au dossier :

URBAIN SIMPLE au profit de la Commune

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Article 5 : Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain :
(Articles l 332-6 et suivants du code de l'urbanisme)

TAXES

Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme).

S Taxe d'aménagement

S Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles sont prescrites en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive).

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) : par le permis de construire, le permis d'aménager ou les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

£ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération.

£ Participation au renforcement du réseau d'assainissement

Article 6 : Observations et prescriptions

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire.

Les raccordements aux réseaux publics ou privés (eau potable et électricité BT) sont à la charge du constructeur.

Fait à ARLES

le 23 août 2022

Sophie ASPORD

adjointe déléguée à l'urbanisme
à l'aménagement du territoire
au patrimoine et au foncier

DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix-huit mois** à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffier des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE

(Art L 431-1 et suivants et R 431-1 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 170 m².

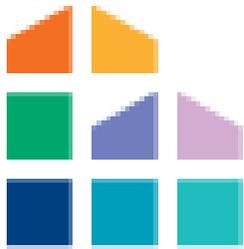
(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 2000 m²).

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L 431-3 al 2).

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).



CARNET D'ENTRETIEN DE LA COPROPRIETE

10 PLACE DES TROUBADOURS

13200 ARLES

Immeuble de 39 lots principaux, construit le 26/02/1974

SYNDIC de votre IMMEUBLE

FONCIA TERRES DE PROVENCE

21 AVE VICTOR HUGO

CS 50860

13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

Téléphone : 04.42.91.14.00 Télécopie : 04.42.91.14.01

SUCCURSALE EN CHARGE DE VOTRE IMMEUBLE

FONCIA CAMARGUE

7 PLACE ANTONNELLE

13200 ARLES

Téléphone. 04 90 18 35 60 Télécopie: . 04 90 96 11 63

PRINCIPAL DE COPROPRIETE :

10 PLACE DES TROUBADOURS

1/18

3 septembre 2021

COMPTABLE :



DESCRIPTIF DE LA COPROPRIETE



- | | | | | | |
|---|---|--|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Ascenseur | <input type="checkbox"/> Vide Ordures | <input checked="" type="checkbox"/> Gardien | <input checked="" type="checkbox"/> interphone | <input type="checkbox"/> digicode | <input type="checkbox"/> Vidéophone |
| <input checked="" type="checkbox"/> V M C. | <input type="checkbox"/> Espace verts | <input checked="" type="checkbox"/> Antenne collective | <input type="checkbox"/> T V câble | <input type="checkbox"/> Piscine | <input type="checkbox"/> Climatisation |
| <input type="checkbox"/> Sté de nettoyage | <input type="checkbox"/> Sté de gardiennage | <input type="checkbox"/> Traitement des Eaux | <input type="checkbox"/> Surpresseur | <input type="checkbox"/> Pompe de relevage | <input type="checkbox"/> Monte-charge |
| <input type="checkbox"/> détection incendie | <input type="checkbox"/> Monte voiture | <input type="checkbox"/> Télésurveillance | <input type="checkbox"/> Groupe électrogène | <input type="checkbox"/> Portail automatique | <input type="checkbox"/> Tennis |
| <input type="checkbox"/> Horloge automatique | | | | | |

Horaires LOGE Jours et heures

Téléphone loge

Immeuble construit le : 26/02/1974

CHAUFFAGE

Type :

- Collectif
 Individuel

Energie : Gaz naturel

EAU CHAUDE

Type

- Collectif
 Individuel

Energie :

EAU FROIDE

LOTS

NB de logements	:	39
NB Parkings	:	0
NB de chambres	:	0
NB locaux commerc.	:	0
NB Boxes voitures	:	0
NB Lots divers	:	10
NB lots principaux	:	39

RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Nomination du syndic le	:	20/01/2020
Début exercice comptable	:	01/10/2020
Fin exercice comptable	:	30/09/2021



SALARIES DE LA COPROPRIETE



NOM	PRENOM	FONCTION



CONTROLES REGLEMENTAIRES



ENQUETE	DATE	COMMENTAIRES
Amiante Enquête	24/03/2005	



CONTRATS



CONTRATS D'ASSURANCE DE LA COPROPRIETE				
Description	N°de police	Date effet	Date Echéance	Coordonnées
OPTION 24/7		24/01/2020	23/01/2023	Assurance : FONCIA PAYS D'AIX
ASSURANCE MULTIRISQUE IMMEUBLE	011110196-34	01/10/2020	30/09/2021	Assurance : SWISSLIFE 86 BD HAUSSMANN 75380 PARIS CEDEX 08 Courtier : ASSURIMO 148 AVENUE JEAN JAURES CS 80724 69367 LYON CEDEX 07 ☎ Fax 04 72 77 89 19

--	--	--	--	--

CONTRATS ASCENSEUR DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
CONTRAT ASCENSEUR ETENDU N°APPAREIL 45 M H5858		01/01/2017	31/12/2021	Société : OTIS RUE DE LA CADIERE DE BACHASSON ARTEPARC BACHASSON BAT B 13590 MEYREUIL ☎ 04 42 97 53 00 Fax 04 42 55 02 01 Email ...@portis.fr

CONTRATS CHAUDIERE DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
-------------	----	------------	---------------	--------------

<p>CONVENTION D'ASSISTANCE ET DE CONSEIL DIAGNOSTIC LEGIONELLE</p>				<p>Société : SERGIE SA ANTELIOS E - Z.A LES MILLES 75 RUE MARCELLIN BERTHELOT 13090 AIX EN PROVENCE ☎ 04 42 95 29 95 Fax 04 42 95 29 96</p>
<p>P23 EF IDENTIFIANT 9004031003</p>		<p>01/01/2013</p>	<p>31/12/2022</p>	<p>Société : GDF SUEZ ENERGIE SERVICE COFEL 64 RUE EUGENE SCHNEIDER ZA LES CHABAUDS-NORD 13320 BOUC-BEL-AIR ☎ 04 42 94 99 99 Fax 04 42 94 99 90 Email scetechnique.alpesprovence.cse@eng ie.com</p>
<p>P3 PROD ECS IDENTIFIANT 9004031003</p>		<p>01/01/2013</p>	<p>31/12/2022</p>	<p>Société : GDF SUEZ ENERGIE SERVICE COFEL 64 RUE EUGENE SCHNEIDER ZA LES CHABAUDS-NORD 13320 BOUC-BEL-AIR ☎ 04 42 94 99 99 Fax 04 42 94 99 90 Email scetechnique.alpesprovence.cse@eng ie.com</p>
<p>P1 ECS IDENTIFANT 9004031003</p>		<p>01/01/2013</p>	<p>31/12/2022</p>	<p>Société : GDF SUEZ ENERGIE SERVICE COFEL 64 RUE EUGENE SCHNEIDER ZA LES CHABAUDS-NORD 13320 BOUC-BEL-AIR ☎ 04 42 94 99 99 Fax 04 42 94 99 90 Email scetechnique.alpesprovence.cse@eng ie.com</p>

P24 PROD IDENTIFIANT 9004031003	01/01/2013	31/12/2022	Société : GDF SUEZ ENERGIE SERVICE COFEL 64 RUE EUGENE SCHNEIDER ZA LES CHABAUDS-NORD 13320 BOUC-BEL-AIR ☎ Fax 04 42 94 99 99 Email 04 42 94 99 90 scetechnique.alpesprovence.cse@eng ie.com
22 ELEC CHAUFFERIE IDENTIFIANT 900401003	01/01/2013	31/12/2022	Société : GDF SUEZ ENERGIE SERVICE COFEL 64 RUE EUGENE SCHNEIDER ZA LES CHABAUDS-NORD 13320 BOUC-BEL-AIR ☎ Fax 04 42 94 99 99 Email 04 42 94 99 90 scetechnique.alpesprovence.cse@eng ie.com
P3 CHAUFFAGE IDENTIFIANT 9004031003	01/01/2013	31/12/2022	Société : GDF SUEZ ENERGIE SERVICE COFEL 64 RUE EUGENE SCHNEIDER ZA LES CHABAUDS-NORD 13320 BOUC-BEL-AIR ☎ Fax 04 42 94 99 99 Email 04 42 94 99 90 scetechnique.alpesprovence.cse@eng ie.com
P1 CHAUFFAGE IDENTIFIANT 9004031003	01/01/2013	31/12/2022	Société : GDF SUEZ ENERGIE SERVICE COFEL 64 RUE EUGENE SCHNEIDER ZA LES CHABAUDS-NORD 13320 BOUC-BEL-AIR ☎ Fax 04 42 94 99 99 Email 04 42 94 99 90 scetechnique.alpesprovence.cse@eng ie.com

P1 ABONNEMENT GAZ IDENTIFIANT 9004031003		01/01/2013	31/12/2022	Société : GDF SUEZ ENERGIE SERVICE COFEL 64 RUE EUGENE SCHNEIDER ZA LES CHABAUDS-NORD 13320 BOUC-BEL-AIR ☎ Fax 04 42 94 99 99 Email 04 42 94 99 90 scetechnique.alpesprovence.cse@eng ie.com
P21 CHAUFF IDENTIFIANT 9004031003		01/01/2013	31/12/2022	Société : GDF SUEZ ENERGIE SERVICE COFEL 64 RUE EUGENE SCHNEIDER ZA LES CHABAUDS-NORD 13320 BOUC-BEL-AIR ☎ Fax 04 42 94 99 99 Email 04 42 94 99 90 scetechnique.alpesprovence.cse@eng ie.com

CONTRATS COMPTEURS DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
CONTRAT ENTRETIEN RELEVÉ COMPTEURS D'EAU	001328	01/01/2013	31/12/2022	Société : PROX-HYDRO 12 RUE ANDRE ISAIA 13456 MARSEILLE CEDEX 13 ☎ 04 91 10 00 58 Fax 04 91 10 00 52 Email adefrancesco@prox-hydro.fr

CONTRATS EXTINCTEUR DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
CONTRAT MAINTENANCE EXTINCTEUR		29/03/2021	28/03/2022	Société : SAGEX 2 ALLEE NICEPHORE NIEPCE 93360 NEUILLY PLAISANCE 08 20 85 01 31 Email eginot@mac1.fr
CONTRAT BLOCS SECOURS		01/10/2020	30/09/2021	Société : ADI 4 MONTEE DU CDT DE ROBIEN ZA LA VALENTINE 13925 MARSEILLE CEDEX 11 04 91 35 72 50 Fax 04 91 35 72 57 Email adi13@adi-incendie.fr

AUTRES CONTRATS DE LA COPROPRIETE

Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
LIGNE TELEPHONIQUE ASCENSEURS	0211265612	01/01/2021	31/12/2021	Société : FRANCE TELECOM (MARSEILLE) TSA 30006 13434 MARSEILLE CEDEX 20
CONVENTION DE MANDAT EN ELECTRICITE CONTRATS A FAIBLE PUISSANCE 36 KVA		01/10/2018	30/09/2021	Société : PROWEN 13 AVENUE LEBRUN 92188 ANTONY CEDEX Email support@prowen.fr
CONTRAT DE DESINSECTISATION		01/07/2021	30/06/2022	Société : ISS HYGIENE SERVICES 151 AVENUE DES AYGALADES LOT 19 13015 MARSEILLE ☎ 04 96 15 73 20 Fax 04 96 15 73 21 Email marseille@sapian.fr
ASL		01/01/2021	31/12/2021	Société : ERILIA F13487 P1734 ERILIA SYNDIC TSA 81288 13291 MARSEILLE CEDEX 6 ☎ 04 42 41 12 41 Fax 04 91 18 45 56 Email syndic@erilia.fr

CONTRATS MENAGE DE LA COPROPRIETE

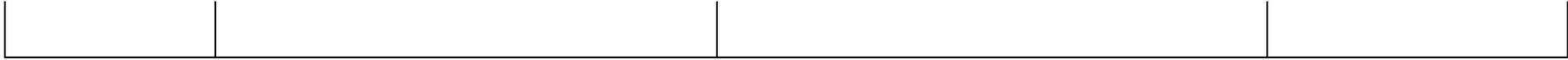
Description	N°	Date effet	Date Echéance	Fournisseurs
ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES		03/01/2021	02/01/2022	Société : DAROUX CHATEAU BELLAN 13104 MAS THIBERT Email @yahoo.fr



GROS TRAVAUX DE L'IMMEUBLE



Date	Entreprise	Commentaires	Montant (euros)
30/06/2010	OTIS NE PAS UTILISER B.P. 10091 75762 PARIS CEDEX 16 ☎ 04 42 97 53 00 Fax 04 42 24 41 18	MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR	36600.00
30/06/2007	CHOIX CONSEIL SYNDICAL SDC FONCIA CAMARGUE 7 PLACE ANTONNELLE 13632 ARLES	TRAVAUX DE REALISATION D'UNE PENTE POUR FACILITER L'ACCES A L'ENTREE DE L'IMMEUBLE	1826.85
01/12/2004	MIDI SOLEIL FACADE SAINT ETIENNE D'ESCATTES ROUTE DE CALVISSON 30250 SOUVIGNARGUES ☎ 04 66 80 09 13	TRAVAUX DE RAVALEMNT DE FACADES	76603.12
30/06/2002	ACROBAT ZI NORD P.A.G.R.1 RUE JACQUES LIEUTAUD 13200 ARLES ☎ 04 90 96 68 25 Fax 04 90 96 04 87	TRAVAUX DE REPRISE DES FISSURES EN FACADES	7720.02





DEPENSES DE L'IMMEUBLE (classées par nature)





PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX



IMMEUBLE
BEAUDUC (LE)
10,Place des TROUBADOURS
13200 ARLES

CODE SITE : 13200TROU001000

N/Réf. 1TAGA/XLE/GB0

Date de l'intervention : 20/10/05

Aix en Provence, le 04/11/05

CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

*Conformément à l'arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire
relatif à la présence de termites dans un immeuble.*

Descriptif du site concerné :

- CAGE 10 : Principal R+9

Constat

Aucune trace apparente d'infestation par les termites au jour du diagnostic.

Ce rapport comprend 5 pages

A - Désignation de l'immeuble

Localisation de l'immeuble

Département : Bouches du Rhône (13)
Commune : ARLES (13200)
Ville : ARLES
No de rue, voie : 10, Place des TROUBADOURS

Nature de l'immeuble

Immeuble bâti

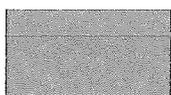
B. - Désignation du demandeur

Cabinet TAGERIM
7, Place Antonelle BP 63
13632 ARLES CEDEX

Qualité du demandeur (sur déclaration de l'intéressé) : Syndic de l'immeuble.

C. - Désignation de l'opérateur

Prénom et Nom : Xavier LE CALVEZ
Raison sociale : Société DEP
Adresse : 485, Rue Marcellin BERTHELOT Bât. Mercure C- Pôle Act d'Aix-Les-Milles - 13090 Aix en
Provence
No d'identification : RCS Bobigny : B 384 546 529
Désignation de la compagnie d'assurance : AGF IART
No de police : R.C. N° 37 97 53 31



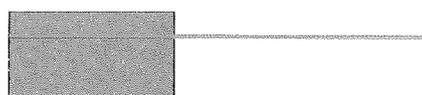
D. - Identification des parties d'immeubles visitées et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas.

Légende du tableau de présentation des résultats du diagnostic :

Parties d'immeubles bâties et non bâties visitées	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés
	Résultat du diagnostic.

PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES

COUR/ JARDIN	Arbres; bâtis+fenêtres; murs; sol
	Pas de trace apparente de termites



Bâtiment : 10 - Amplitude : R+9 - Escalier : Principal

PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES : ÉTAGES

CAGE ESCALIER DU RDC AU NIVEAU 9	Escalier; bâtis+portes; murs; plafond; sol; plinthes; gaines techniques
	Pas de trace apparente de termites
COULOIR AU RDC	Bâtis+portes; murs; plafond; sol
	Pas de trace apparente de termites
LOCAL VIDE- ORDURES AU RDC AU NIVEAU 9	Bâtis+portes; murs; plafond; sol
	Pas de trace apparente de termites
VIDE-SANITAIRE	Murs; plafond; sol
	Pas de trace apparente de termites
MACHINERIE ASCENSEUR	Bâtis+portes; murs; plafond; sol
	Pas de trace apparente de termites



E. - Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification

Vide-sanitaires partiellement inspecté : inondé.

F. - Moyens d'investigation utilisés

Cet état parasitaire se limite aux constatations susceptibles d'être effectuées visuellement et par sondages non destructifs.

Des investigations plus approfondies nécessitant des travaux complémentaires, notamment de dépose, pourront être effectuées à la charge du client.

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

Néant.

H. - Constatations diverses

Néant.

Fait à Aix en Provence, le 04/11/05

Nom : F. DUCROCQ

Signature :

DEP
Cachet de l'Expert
485, rue Marcelin BERTHELOT
Bâtiment MERCURE C
Pôle d'Activité d'AIX LES MILLES
13090 AIX EN PROVENCE
Tél. : 0 820 000 723 - Fax : 0 820 821 102

-
- Conformément à l'article 9 de la loi 99-471 du 8 juin 1999, l'expert ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.
 - Notre intervention n'autorisant pas de contrôle destructeur, les parties d'ouvrages suivantes n'entrent pas dans le cadre de nos engagements : Sous face plancher et vide sous parquet, plénum sous plafond non démontable, vide sous revêtement mural, pièces en bois dans la maçonneries.
 - Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et pour les seules parties visitées et est exclusivement limité au constat de présence ou de trace de termites.
 - Un diagnostic de la résistance mécanique des bois et des matériaux n'entre pas dans le cadre de la mission, l'intérêt étant de signaler l'état défectueux.
 - Loi 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites : Article. 2 - Dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en mairie. A défaut d'occupants, cette déclaration incombe au propriétaire. La déclaration incombe au syndicat des copropriétaires en ce qui concerne les parties communes des immeubles soumis aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES EN GARANTIE TOTALE

N/Réf. : EPPC 4210 - PV - ITAGA - 13200TROU001200 - 1/1

1239

Entre les soussignés : **ALPILLES TROUBADOURS**
12, Place des TROUBADOURS - 13200 ARLES

représenté par : **Cabinet TAGERIM**
7, Place Antonelle BP 63 13632 ARLES CEDEX

désigné ci-après et au verso : le "Client" d'une part, et la société "D. E. P." ci-dessous référencée, d'autre part, il a été exposé et convenu ce qui suit :

1 - OBJET

Le "Client" déclare souscrire auprès de "D. E. P." un contrat "Etat Parasitaire Parties Communes - Garantie Totale" dans les conditions ci-après et au verso fixées.

2 - DESCRIPTIF PRESTATION

"D. E. P." s'engage à faire effectuer, par un technicien qualifié, un état parasitaire annuel des parties communes accessibles de l'immeuble cité en référence, au sens de l'arrêté du 10 août 2000.

Cette prestation consiste à rechercher, s'il y a ou s'il y a eu des infestations ou altérations relatives aux termites, de les repérer, de les décrire, en d'autres termes, de faire un état des lieux, au moment de l'accomplissement de la mission.

Lors de cette intervention, "D. E. P." s'engage à inspecter visuellement et par sondages les abords extérieurs, et les parties communes accessibles de l'immeuble afin de déceler une infestation éventuelle par les termites.

Le nombre annuel de passages sera de : 1 .

3 - TARIF

La prime annuelle et contractuelle (facturée en début de période) est, pour l'année en cours de : 213,38 Euros hors taxes (T. V. A. en sus).

4 - GARANTIES & AVANTAGES

Le présent contrat confère à l'immeuble des conditions préférentielles :

En cas de vente:

- Actualisation de l'état parasitaire des parties communes de l'immeuble effectué gratuitement sur simple demande,
- Une remise de 40 % sur l'état parasitaire d'un lot.
- Une remise de 40 % sur toutes les autres études "Prédateurs du bois" (hors analyses).

5 - EXCLUSIONS

Conformément aux dispositions légales, les traitements préventifs ou curatifs sont expressément exclus de ce contrat.

Les conclusions émises par "D. E. P.", à l'issue de l'état parasitaire termites, exclusivement limité à la présence ou à l'absence de termites et la recherche des facteurs favorisant leur présence, n'ont de valeur que pour la visite et ne concernent que les parties visitées accessibles sans démontage ou détérioration.

Pour "le Client", bon pour accord,
aux conditions fixées ci-dessus et au verso.

Date d'acceptation :

Prise d'effet :

Cachet et nom du signataire :

24-05-04
01-09-04

TAGERIM
7, Place Antonelle
BP 63
13632 ARLES CEDEX
04 90 18 35 67

Pour D. E. P.,
Marseille, le 9/06/04

DEP
Nom du signataire **485 Rue Marcellin BERTHELOT**
Bâtiment MERCURE C
Pôle d'Activités d'AIX LES MILLES
13090 AIX EN PROVENCE
Tél. 04 42 16 25 31 - Fax 04 42 90 57 35

REÇU - 9 NOV. 2005

Cabinet TAGERIM
7, Place Antonelle
BP 63
13632 ARLES CEDEX

A l'attention de Mademoiselle DUPRE

Aix en Provence, le 4 Novembre 2005

N/Réf. : 1TAGA/GCR/GBO
13200TROU001000

Objet : Etat Parasitaire des Parties Communes

Immeuble :

10, Place des TROUBADOURS
13200 ARLES

Mademoiselle,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le rapport état parasitaire ainsi que la facture n°19 05 011788 du site référencé ci-dessus.

Nous vous en souhaitons bonne réception et, nous vous prions de croire, Mademoiselle, en l'expression de nos salutations distinguées.

Département Prédateurs du Bois



IMMEUBLE SIS A : LE BEAUDUC 10 PLACE DES TROUBADOURS 13200 ARLES AA3796851	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT : HOIR BILGER 14 RUE DES GENETS 30900 NIMES	LOTS N°37, 41	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 21/04/2022			

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07/12/2012.

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATION DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

Date de la demande : 21/04/2022	Délivré par le Syndic :	Date : 21 Avril 2022
Office Notarial : - PROMESSE DE VENTE	FONCIA TERRES DE PROVENCE	Signature :
Référence :	21 AVE VICTOR HUGO	Cachet FONCIA CAMARGUE SAS au capital de 220 000 € 2 place Antonelle 13200 ARLES Tél. : 04.90.18.35.60 SIRET 327 918 231 00140
Dossier n°20681	CS 50860	
Clerc :	13626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1	
	Représentant : -un syndicat unique	
	Référence : 266/ 11523/360	
	Dossier n°20681	
	Contact syndic : RESPONSABLE	
	CLIENTELE	

2^{EME} PARTIE :

SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :

A1 - avances constituant la réserve <i>(D. art. 35 1°)</i>	0.00
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) <i>(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)</i>	0.00
A 3 - avances <i>(D.art. 45-1 alinéa 4)</i> (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PROVISIONNEL (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 <i>l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965</i> , 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	0.00
--	------

TOTAL (A + B + C)	0.00
---------------------------	-------------

AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à *l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967* modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la **seconde partie** (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

Solution 2 (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de

0.00

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante



ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :

INFORMATIONS

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	1883.18	2048.24	0.00	0.35
Exercice (N-2)	1883.30	1928.89	52.78	52.78

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe t-il des procédures en cours ?

OUI NON

Si oui :

- Objet des procédures :

- Etat des procédures :

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.



- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisque : RC – Incendie – Dégât des eaux OUI NON
- Garantie Reconstruction valeur à neuf
- Autres risques garantis

- Police N°: 011110196-34

Date : 01/10/2021

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent : ASSURIMO 148 AVENUE JEAN JAURES 69007 LYON

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : SWISSLIFE 86 BD HAUSSMANN 75380 PARIS
CEDEX 08

- Police Assurances Dommage Ouvrage en cours :

- Au titre de la construction d'origine : OUI NON
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux : OUI NON

A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du Règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ? OUI NON

Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49) ? OUI NON

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale : 29 mars 2021
- Date ou période (avant le) de la prochaine Assemblée Générale : JJ/MM/AAAA

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.



Si oui :

- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots vendus : 0.00

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? OUI NON

Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

OUI NON

- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?

OUI NON

A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT
(Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?

OUI NON

Joindre le procès verbal de l'assemblée

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?

OUI NON



Joindre DPE ou AUDIT

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? OUI NON
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? OUI NON

Joindre le PV de l'assemblée générale

B7/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ? OUI NON
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? OUI NON
- Contrôle technique quinquennal OUI NON
- les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
 - ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ? OUI NON
 - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ? OUI NON
 - ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ? OUI NON

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

B8/ PISCINE

- Existence OUI NON
- Si oui, dispositif de sécurité homologué OUI NON

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ? OUI NON
- d'une déclaration d'insalubrité ? OUI NON
- d'une injonction de travaux ? OUI NON
- d'une interdiction d'habiter ? OUI NON
- d'inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ? OUI NON
- d'une injonction pour le ravalement des façades ? OUI NON
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) OUI NON

B10/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE

Immeuble
BEAUDUC (LE)
10 Place des TROUBADOURS
13200 ARLES

Aix en Provence, le : 24/03/05
Date de la visite : 01/03/05
Repérage établi par : pérateur de repérage possédant une attestation de compétence
conformément à l'article R.1334-29 du code de la santé publique.
CODE SITE : 13200TROU001000
N/Réf : 1TAGA/EOZ//CPE

Assurance en Responsabilité Civile : AGF IART N° 37 97 53 31.

RAPPORT DE REPERAGE

MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE À INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE "AMIANTE" Parties communes

Selon le code de la santé publique et la Norme NF X 46-020 du 27 novembre 2002

CONCLUSION : Dans le cadre du présent diagnostic :

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Sommaire

- I** Identification du site diagnostiqué
- II** Amiante : Nouveau dispositif réglementaire dans le bâti
- III** Méthodologie
- IV** Résultats du repérage des matériaux : Flocages, Calorifugeages, Faux-Plafonds
- V** Résultats du repérage des matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds)
- VI** Conclusions générales
- VII** Annexes

* Ce rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité.

I - IDENTIFICATION DU SITE DIAGNOSTIQUÉ

Commanditaire

Cabinet TAGERIM
7, Place Antonelle
13632 ARLES CEDEX

Adresse de l'immeuble

BEAUDUC (LE)
10 Place des TROUBADOURS
13200 ARLES

Descriptif sommaire de l'immeuble

- CAGE 10 : Principal R+9

Loge : NON

Accompagnateur de la visite : Pas d'accompagnateur

Locaux concernés par le diagnostic

Les parties communes.

Locaux encombrés ou fermés lors de la visite

- Pas de clé pour accéder à la gaine ascenseur.

Résultats sommaires du diagnostic

Présence d'amiante dans les flocages, calorifugeages, faux-plafonds repérés :	NON
Présence d'amiante dans les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds)	OUI

II - AMIANTE : NOUVEAU DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE DANS LE BÂTI

Depuis plusieurs années, un programme d'actions contre les risques sanitaires liés aux expositions à l'amiante a été mis en œuvre par les pouvoirs publics, en raison du caractère cancérigène des fibres d'amiante lorsqu'elles sont inhalées. Les mesures de protection des travailleurs exposés professionnellement aux poussières d'amiante ont ainsi été renforcées et une interdiction générale de fabrication et de mise sur le marché des produits contenant de l'amiante a été instaurée.

L'amiante ayant été utilisé dans de nombreux domaines de la construction en raison de ses propriétés de résistance au feu et d'isolation phonique, un dispositif réglementaire a été mis en place afin d'assurer la protection de la population générale vis à vis des risques d'exposition à l'amiante dans les bâtiments.

Le décret 96/97 modifié faisait obligation aux propriétaires de la plupart des immeubles de rechercher la présence de flocages, calorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante, matériaux particulièrement fragiles, et d'évaluer leur état de conservation afin de déterminer si des travaux s'avéraient nécessaires et protéger ainsi les usagers des immeubles.

Cette première étape a permis de traiter en priorité les situations d'exposition les plus importantes et les plus urgentes.

Cinq ans après la mise en œuvre de ce dispositif réglementaire visant la surveillance et la résorption des situations les plus à risque, les pouvoirs publics ont décidé d'engager une seconde étape dans la réduction des expositions à l'amiante dans les bâtiments. Cette nouvelle étape se traduit par un renforcement des règles de gestion des flocages, calorifugeages et faux-plafonds, et par une nouvelle obligation de repérage portant sur un plus grand nombre de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.

En effet, de nombreux matériaux qui ne libèrent pas spontanément des fibres, sont néanmoins susceptibles de générer des expositions à l'amiante dans les conditions normales d'utilisation des bâtiments et particulièrement lors des opérations d'entretien et de maintenance. Il s'agit donc de renforcer la protection des usagers des immeubles mais aussi des travailleurs appelés à y intervenir, en développant une démarche d'identification et de gestion de ces matériaux. Leur repérage serait toutefois insuffisant s'il n'était pas associé au respect de règles de sécurité à mettre en œuvre lors d'interventions sur ces matériaux et à l'information des occupants des immeubles et des travailleurs appelés à y intervenir.

Aussi les décrets n° 2001-840 du 13 septembre 2001 et n° 2002-839 du 3 mai 2002 marquent une évolution importante dans le dispositif mis en place en 1996 et impliquent :

- La mise en œuvre d'un repérage des matériaux contenant de l'amiante élargi à d'autres produits que les flocages, calorifugeages et faux-plafonds. Ce repérage doit servir de base à la constitution d'un dossier technique " Amiante ".
- La réduction de l'exposition des occupants puisqu'ils abaissent le seuil de déclenchement des travaux de désamiantage et encadrent les délais de réalisation des chantiers correspondants.
- Une amélioration des modalités d'information des propriétaires, occupants ou entreprises intervenantes dans les immeubles, grâce à la constitution et à l'actualisation d'un dossier technique amiante et d'une fiche récapitulative de ce dossier.
- L'obligation (depuis le 1er septembre 2002) pour les propriétaires, en cas de vente de leur bien, de fournir un constat mentionnant la présence, ou le cas échéant, l'absence de matériaux et produits friables, durs et semi-durs contenant de l'amiante.
- L'obligation (depuis le 1er janvier 2002) pour les propriétaires, en cas de démolition de leur bien, de faire réaliser un diagnostic portant sur des matériaux et produits définis en annexe 1 de l'arrêté du 2 janvier 2002.
- Depuis le 27 mai 2003, le décret 96/97 modifié, a été abrogé et inclus dans le code de la santé publique.

III - MÉTHODOLOGIE

Objet de la mission : la présente mission consiste à repérer les matériaux et produits contenant de l'amiante en vue de la constitution du dossier technique "amiante" en référence aux articles R.1334-25 et R.1334-26 du code de la santé publique.

1 - Repérage et prélèvements

Repérage et prélèvements des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, **accessibles sans travaux destructifs**, définis par une liste en annexe 13-9 du code de la santé publique.

Le repérage porte sur deux types de matériaux :

- Les flocages, les calorifugeages et les faux-plafonds,
- Les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique que sont les enduits projetés, l'amiante-ciment, les panneaux de cloisons, les dalles de sol, les clapets et volets coupe-feu....

Les analyses ont été confiées au laboratoire accrédité :

I.T.G.A.
33, ROUTE DES GARDES
92190 MEUDON

2 - Le repérage des matériaux : Flocages, Calorifugeages, Faux-Plafonds

a) Prélèvement des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, pour analyse par un laboratoire accrédité.
Le choix de la méthode analytique a été déterminé par le laboratoire, en fonction de la nature de chaque matériau ou produit.
Les comptes-rendus d'analyses du laboratoire sont joints en annexe.

b) Pour les matériaux et produits contenant de l'amiante : évaluation de l'état de conservation par remplissage d'une grille définie par arrêté ministériel, qui tient compte notamment de l'accessibilité du matériau, de son niveau de dégradation, de son exposition aux chocs et vibrations ainsi que de l'existence de mouvements d'air dans le local.

En fonction du résultat obtenu à partir de la grille d'évaluation, il faudra procéder :

- Si score 1 : à un contrôle triennal de l'état de conservation de ces matériaux,
- Si score 2 : à une mesure du niveau d'empoussièremment atmosphérique,
- Si score 3 : à des travaux de retrait ou de confinement, avec un délai d'achèvement de 36 mois.

Lorsque l'évaluation de l'état de conservation a déjà été menée, nous procédons à son actualisation réglementaire au cours de notre intervention (hors score 3).

Si la précédente évaluation a conclu à la nécessité d'engager des travaux que vous n'avez pas achevés, le nouveau dispositif réglementaire vous impose de les achever avant le 1er Janvier 2005.

3 - Le repérage des matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds)

a) Prélèvement des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, pour analyse par un laboratoire accrédité.

Certains matériaux, réputés contenir de l'amiante, ne nécessitent pas d'analyses en laboratoire.

b) Evaluation de l'état de conservation selon des critères visuels définis par arrêté ministériel :

- Bon état
- Etat dégradé

c) S'il y a présence de matériaux durs et/ou semi-durs contenant de l'amiante et dégradés, des mesures d'ordre général sont préconisées.

Dans l'hypothèse où certaines investigations relatives à l'amiante auraient déjà été menées, DEP vérifie et complète l'ensemble des données recueillies au cours des différentes interventions et remet au client un rapport complet répondant aux dispositions du code de la santé publique, sous réserve que les documents relatifs aux diagnostics antérieurs aient été remis à DEP.



**IV -RÉSULTATS DU REPÉRAGE DES MATÉRIAUX : FLOCAGES, CALORIFUGEAGES,
FAUX-PLAFONDS**

Résultats d'analyses des matériaux et produits recensés

CAGE 10 : Principal					
Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Calorifugeage	7	Couloir de caves au RDC	OUI	NON	

**V - RÉSULTATS DU REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DE L'ANNEXE 13-9 DU
CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE (HORS FLOCAGES, CALORIFUGEAGES, FAUX-PLAFONDS)**

Résultats d'analyses des matériaux et produits recensés

CAGE 10 : Principal					
Type matériau	N°	Localisation	Prélèvement	Amiante	Type amiante
Conduit fibro-ciment	1	Gaines techniques au niveau 9	NON	OUI	Réputé amianté
Conduit fibro-ciment	2	Gaine ventilation au RDC	NON	OUI	Réputé amianté
Calorifugeage bitume	3	Vide sanitaire au niveau -1	OUI	NON	
Calorifugeage bitume	4	Vide sanitaire au niveau -1	OUI	NON	
Nez de marche	5	Escalier du niveau 1 au niveau 9	NON	NON	
	5	Escalier au RDC	OUI	NON	
Nez de marche	6	Escalier du niveau 1 au niveau 9	NON	NON	
	6	Escalier au RDC	OUI	NON	

Sur décision de l'opérateur de repérage, les matériaux n° 1 et 2 n'ont pas fait l'objet de prélèvement ; en effet la présence d'amiante est réputée dans ce type de matériau.

VI - CONCLUSIONS GÉNÉRALES

Conclusions sur les flocages, calorifugeages, faux-plafonds

Compte tenu des résultats d'analyses et conformément au code de la santé publique, aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités.



Conclusions sur les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds)

CAGE 10 : Principal			
Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Conduit fibro-ciment	1	Gaines techniques au niveau 9	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine ventilation au RDC	Bon état

Suite à donner selon l'état de conservation :

Bon état : Conformément à l'arrêté 2002-1181 du 22 Août 2002, il est recommandé de procéder à une surveillance régulière de l'état de conservation des matériaux amiantés en bon état.

Etat dégradé : Conformément à l'arrêté 2002-1181 du 22 Août 2002, il est préconisé de faire procéder au retrait ou au recouvrement des parties dégradées des matériaux amiantés.

NOTA : Informations sur les matériaux amiantifères non concernés par le Dossier Technique Amiante :

- Conduit fibro-ciment en terrasse.
- 1 Conduit fibro-ciment devant l'immeuble.

Aix en Provence, 24/03/05
Philippe BONNET
Responsable Département Amiante

DEP
485, Rue Marcellin BERTHELOT
Bâtiment MERCURE C
Pôle d'Activités d'AIX LES MILLES
13090 AIX EN PROVENCE
Tél. : 0 820 000 723 - Fax : 0 820 821 107

Devoir d'information

Code de la santé publique - Article R.1334-28 : "...Le dossier technique "Amiante" défini à l'article R.1334-26 est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des chefs d'établissement, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, des agents ou services mentionnés aux articles L. 1312-1 et L. 1422-1 du code de la santé publique, ainsi que des inspecteurs du travail ou des inspecteurs d'hygiène et sécurité des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Les propriétaires communiquent le dossier technique "Amiante" à toutes personnes physiques ou morales appelées à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conservent une attestation écrite de cette communication.

Les propriétaires communiquent la fiche récapitulative du dossier technique "Amiante" prévue à l'article R.1334-26 aux occupants de l'immeuble bâti concerné ou à leur représentant et aux chefs d'établissement lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, dans un délai d'un mois à compter de sa date de constitution ou de mise à jour."

Pour les parties à usage commun des immeubles collectifs d'habitation, le dossier technique doit être constitué **au plus tard le 31 Décembre 2005.**



VII - ANNEXES

- **Fiche des locaux recensés**
- **Consignes générales de sécurité**
- **Comptes-rendus d'analyses du laboratoire**
- **Photographies des matériaux et produits contenant de l'amiante**

FICHE DES LOCAUX RECENSES

10 Place des TROUBADOURS 13200 ARLES

Diagnostiqueur : Société D. E. P.

Date d'intervention : 01/03/2005

LOCAUX TECHNIQUES	CAGES				PALIERS	CAGES			
	10					10			
CHAUFFERIE					RDC				
Chauff. collective au niveau					Escalier	V			
Stock combustible au niveau					Hall				
C. P. C. U. au niveau					Porche	V			
Sous-station au niveau					Loge				
ASCENSEUR					Couloirs/dégagements	V			
Local machine n° 1 au niveau 10	V				Pelle/local V. O.				
Local poulie	V				Gaines techniques	V			
Gaine ascenseur	NV*				WC/Autres				
Local machine n° 2 au niveau					NIVEAU +1				
Local poulie au niveau					Couloirs/dégagements	V			
Gaine ascenseur					Pelle/local V. O.	V			
Local poulie au niveau					Gaines techniques	V			
Gaine ascenseur					WC/Autres				
VIDE-ORDURES					NIVEAU +2				
Local V. O. n° 1 au RDC	V				Couloirs/dégagements	V			
Gaine V. O.	V				Pelle/local V. O.	V			
Local V. O. n° 2 au niveau					Gaines techniques	V			
Gaine V. O.					WC/Autres				
Local V. O. n° 3 au niveau					NIVEAU +3				
Gaine V. O.					Couloirs/dégagements	V			
Local V. O. n° 4 au niveau					Pelle/local V. O.	V			
Gaine V. O.					Gaines techniques	V			
LOCAUX DIVERS					WC/Autres				
Local poubelles au niveau					NIVEAU +4				
Local vélos au niveau					Couloirs/dégagements	V			
Local poussettes au niveau					Pelle/local V. O.	V			
Local entretien au niveau					Gaines techniques	V			
Local E. D. F. au niveau					WC/Autres				
Local sur-pression au niveau					NIVEAU +5				
Local VMC au niveau					Couloirs/dégagements	V			
Local " " au niveau					Pelle/local V. O.	V			
Local " " au niveau					Gaines techniques	V			
CAVES / SOUS-SOL					WC/Autres				
Couloirs/dégagements au RDC	V				NIVEAU +6				
Couloirs/dégagements au niveau					Couloirs/dégagements	V			
Cave à eau au RDC	V				Pelle/local V. O.	V			
Gaines techniques au RDC	V				Gaines techniques	V			
Vide sanitaires au RDC	V				WC/Autres				
Local " " au niveau					NIVEAU +7 et 8				
GAINES DIVERSES					Couloirs/dégagements	V			
Gaines ventilation	A				Pelle/local V. O.	V			
Gaines désenfumage					Gaines techniques	V			
Gaines climatisation					WC/Autres				
TERRASSE	V				NIVEAU +9				
PARKING					Couloirs/dégagements	V			
Zone de stationnement					Pelle/local V. O.	V			
Sas					Gaines techniques	A			
Rampe					WC/Autres				
Local extracteur					OBSERVATIONS :				
Local " " au niveau									

V = Local visité sans amiante A = Local visité avec amiante NV = Local non visité



CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

Définies par l'arrêté n°2002-1181 du 22 Août 2002.

1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (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.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTP).

3. Consignes générales de sécurité

A. - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante.

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'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 ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé :

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

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 à la fin de 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.

B. - Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante.

Stockage des déchets sur le site :

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Élimination des déchets :

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

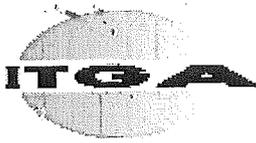
Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Élimination des déchets connexes :

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.





Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)

15, route des Gardes 92197 MEUDON CEDEX Tel : 01.49.66.75.75 Fax : 01.49.66.65.95



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation.

accréditation n° 1- 0966

RAPPORT D'ANALYSE NUMERO IT060503-2528/m1 EN DATE DU 22/03/2005 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

*Ce rapport d'analyse comporte 1 page, il ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.
Ce rapport d'analyse annule et remplace le rapport d'analyse numéro IT060503-2528 initialement émis.*

Client : DEP
9 Rue Edmond Michelet
Z.A. Fontaine du Vaisseau
93360 NEUILLY PLAISANCE

Prélèvement : Reçu au laboratoire le : 15/03/2005

Réf. Commande Client : 37365

Réf. Dossier Client : A/37365 - 13200TROU001000

Référence Client de l'échantillon :

3 - Calorifugeage bitume - 13200TROU001000/03/00/1 - Bâtiment 10 - Principal - Vide sanitaire au niveau -1

Réf. Commande ITGA : IT0605-4351

Réf. Echantillon ITGA : IT060503-2528

Description ITGA :

Calorifugeage jaune fibreux homogène avec toile fibreuse blanche bitumée et plastique gris

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) : broyage mécanique, filtration, dépôt de carbone

Technique Analytique :

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050)

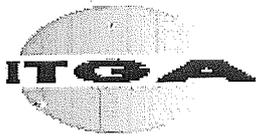
Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Prépa.
Calorifugeage+toile fibreuse blanche bitumée et plastique gris	META le 16/03/2005	Amiante non détecté	---	1

Validé par :

Philippe DECORSE
Analyste

La reproduction de ce rapport d'analyse 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.



Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)

15, route des Gardes 92197 MEUDON CEDEX Tel : 01.49.66.75.75 Fax : 01.49.66.65.95



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation.

accréditation n° I-0966

RAPPORT D'ANALYSE NUMERO IT060503-2529/m1 EN DATE DU 22/03/2005 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

*Ce rapport d'analyse comporte 1 page, il ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.
Ce rapport d'analyse annule et remplace le rapport d'analyse numéro IT060503-2529 initialement émis.*

Client : DEP
9 Rue Edmond Michelet
Z.A. Fontaine du Vaisseau
93360 NEUILLY PLAISANCE

Prélèvement : Reçu au laboratoire le : 15/03/2005

Réf. Commande Client : 37365

Réf. Dossier Client : A/37365 - 13200TROU001000

Référence Client de l'échantillon :

4 - Calorifugeage bitume - 13200TROU001000/04/00/1 - Bâtiment 10 - Principal - Vide sanitaire au niveau -1

Réf. Commande ITGA : IT0605-4351

Réf. Echantillon ITGA : IT060503-2529

Description ITGA :

Calorifugeage rosâtre fibreux homogène avec toile fibreuse blanche bitumée

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) : broyage mécanique, filtration, dépôt de carbone

Technique Analytique :

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050)

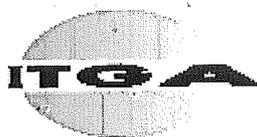
Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Prépa.
Calorifugeage rosâtre fibreux homogène avec toile fibreuse blanche bitumée	META le 16/03/2005	Amiante non détecté	---	1

Validé par :

Philippe DECORSE
Analyste

La reproduction de ce rapport d'analyse 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.



Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)

15, route des Gardes 92197 MEUDON CEDEX Tel : 01.49.66.75.75 Fax : 01.49.66.65.95



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation.

accréditation n° 1- 0966

RAPPORT D'ANALYSE NUMERO IT060503-2530/m1 EN DATE DU 22/03/2005 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

*Ce rapport d'analyse comporte 1 page, il ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.
Ce rapport d'analyse annule et remplace le rapport d'analyse numéro IT060503-2530 initialement émis.*

Client : DEP
9 Rue Edmond Michelet
Z.A. Fontaine du Vaisseau
93360 NEUILLY PLAISANCE

Prélèvement : Reçu au laboratoire le : 15/03/2005

Réf. Commande Client : 37365

Réf. Dossier Client : A/37365 - 13200TROU001000

Référence Client de l'échantillon :

5 - Nez de marche - 13200TROU001000/05/00/1 - Bâtiment 10 - Principal - Escalier au RDC

Réf. Commande ITGA : IT0605-4351

Réf. Echantillon ITGA : IT060503-2530

Description ITGA :

Matériau souple blanchâtre et peinture verte

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) : broyage mécanique, filtration, dépôt de carbone

Technique Analytique :

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050)

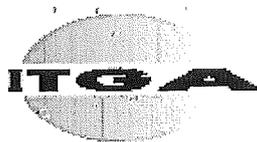
Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Prépa.
Matériau souple blanchâtre et peinture verte	META le 16/03/2005	Amiante non détecté	---	1

Validé par :

100

La reproduction de ce rapport d'analyse 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.



Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)

15, route des Gardes 92197 MEUDON CEDEX Tel : 01.49.66.75.75 Fax : 01.49.66.65.95



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation.

accréditation n° 1-0966

RAPPORT D'ANALYSE NUMERO IT060503-2531/m1 EN DATE DU 22/03/2005 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

*Ce rapport d'analyse comporte 1 page, il ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.
Ce rapport d'analyse annule et remplace le rapport d'analyse numéro IT060503-2531 initialement émis.*

Client : DEP
9 Rue Edmond Michelet
Z.A. Fontaine du Vaisseau
93360 NEUILLY PLAISANCE

Prélèvement : Reçu au laboratoire le : 15/03/2005

Réf. Commande Client : 37365

Réf. Dossier Client : A/37365 - 13200TROU001000

Référence Client de l'échantillon :

6 - Nez de marche - 13200TROU001000/06/00/1 - Bâtiment 10 - Principal - Escalier au RDC

Réf. Commande ITGA : IT0605-4351

Réf. Echantillon ITGA : IT060503-2531

Description ITGA :

Matériau souple blanchâtre et peinture verte

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) : broyage mécanique, filtration, dépôt de carbone

Technique Analytique :

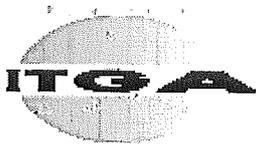
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050)

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Prépa.
Matériau souple blanchâtre et peinture verte	META le 16/03/2005	Amiante non détecté	---	1

Validé par :

La reproduction de ce rapport d'analyse 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.



Institut Technique des Gaz et de l'Air (ITGA)

15, route des Gardes 92197 MEUDON CEDEX Tel : 01.49.66.75.75 Fax : 01.49.66.65.95



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation.

accréditation n° 1- 0966

RAPPORT D'ANALYSE NUMERO IT060503-2532/m1 EN DATE DU 22/03/2005 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

*Ce rapport d'analyse comporte 1 page, il ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.
Ce rapport d'analyse annule et remplace le rapport d'analyse numéro IT060503-2532 initialement émis.*

Client : DEP
9 Rue Edmond Michelet
Z.A. Fontaine du Vaisseau
93360 NEUILLY PLAISANCE

Prélèvement : Reçu au laboratoire le : 15/03/2005

Réf. Commande Client :	37365		
Réf. Dossier Client :	A/37365 - 13200TROU001000		
Référence Client de l'échantillon :	7 - Calorifugeage - 13200TROU001000/07/00/1 - Bâtiment 10 - Principal - Couloir de caves au RDC		
Réf. Commande ITGA :	IT0605-4351	Réf. Echantillon ITGA :	IT060503-2532
Description ITGA :	Calorifugeage beige fibreux homogène avec toile fibreuse blanche peinte en orange/vert + carton bitumé		

Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon
- pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) : broyage mécanique, filtration, dépôt de carbone

Technique Analytique :
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050)

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nbre de Prépa.
Calorifugeage+ toile fibreuse blanche peinte en orange/vert + carton bitumé	META le 16/03/2005	Amiante non détecté	---	1

Validé par :

La reproduction de ce rapport d'analyse 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.

ENGAGEMENT PATRIMOINE – PARTIES COMMUNES

DIAGNOSTIC et DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

*Selon le décret 96-97 modifié par les décrets 2001-840 du 13
Sept. 01, 2002-839 du 3 Mai 02 et la norme NFX 46-020*

1 - OBJET

D.E.P. s'engage à effectuer un diagnostic amiante tel que défini à l'article 2 du présent engagement, dans les parties communes des immeubles d'habitations gérés par :

désigné ci-après « le Client », dont la liste est annexée au présent engagement.

2 - DESCRIPTIF DE LA PRESTATION

Contexte :

Ce diagnostic correspond à une nouvelle étape dans la volonté des pouvoirs publics de lutte contre les risques d'exposition à l'amiante dans les bâtiments. Il renforce les premières obligations relatives aux calorifugeages, flocages et faux-plafonds et concerne désormais un plus grand nombre de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante et de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux ou à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

L'intervention :

Visite des parties communes par un technicien de la construction ayant obtenu une attestation de compétence, conformément à l'article 10-6 du décret 96/97 modifié.

Repérage et prélèvement des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériaux friables, durs et semi-durs), accessibles sans travaux destructifs, définis en annexe 1 du décret 96/97 modifié. Voir liste page 3.

Envoi des échantillons prélevés à un laboratoire accrédité à des fins d'analyses qualitatives.

Le rapport d'intervention :

Un rapport d'intervention sera remis au client.

Lorsque D.E.P. est déjà intervenue dans le cadre du diagnostic amiante 3 matériaux (flocages, calorifugeages et faux plafonds), D.E.P. s'engage à synthétiser l'ensemble des données recueillies au cours des différentes interventions et à remettre au Client un **rapport complet** répondant aux dispositions du décret 96/97 modifié.

Dans l'hypothèse où certaines investigations relatives à l'amiante auraient déjà été menées par une autre société que D.E.P., le Client s'engage à transmettre à D.E.P. tous les éléments en sa possession. D.E.P. synthétisera l'ensemble des données recueillies au cours des différentes interventions et remettra au Client un **rapport complet** répondant aux dispositions du décret 96/97 modifié.

Le Dossier Technique Amiante – D. T. A.

Conformément au décret 96/97 modifié et à la norme NFX 46-020, D.E.P. remettra au client un Dossier Technique Amiante contenant :

- La fiche récapitulative du diagnostic amiante des parties communes
- Le rapport complet du diagnostic amiante des parties communes
- La fiche des locaux recensés
- Les consignes générales de sécurité
- Les comptes-rendus d'analyses et de mesures d'empoussièrement
- Les grilles d'évaluation des matériaux et produits friables amiantés
- Les photographies des matériaux et produits contenant de l'amiante

Ce dossier devra être mis à jour au moment de toute nouvelle intervention relative à l'amiante.

3 – TARIF (Diagnostic et Dossier Technique Amiante)

DESIGNATION	PRIX UNITAIRE H.T.
La 1 ^{ère} cage d'escaliers	240,00 €
La cage d'escaliers suivante	170,00 €
Le niveau de parking (jusqu'à 4 niveaux)	85,00 €
Au-delà de 4 niveaux de parking	Gratuit
La loge	85,00 €

Taux de T.V.A. applicable : 19,6 % - Prélèvements, analyses et grilles d'évaluation compris - Frais de déplacement inclus

4 - EXCLUSION

Le présent engagement exclut :

- Les éventuelles mesures d'empoussièrement liées à ce nouveau diagnostic,
- Le diagnostic des Immeubles de Grande Hauteur (IGH) au sens de l'article R. 122-2 du code de la construction,
- Le diagnostic des Etablissements Recevant du Public (ERP) au sens de l'article R. 123-2 du code de la construction,
- Le diagnostic des parties privatives.

Ces prestations pourront être réalisées sur devis préalable.

5 - ACTION

D.E.P. s'engage à remettre ses conclusions dans un délai de 6 mois maximum (hors congés d'été) à compter de la date d'action, sous réserve d'avoir reçu tous les éléments nécessaires à l'exécution de la visite.

En cas de vente d'un immeuble ou d'un lot privatif nécessitant une intervention urgente dans les parties communes, DEP s'engage à délivrer un rapport sous 8 jours ouvrés suivant l'ordre de service du client.

Pour le Client,

Bon pour accord, aux conditions fixées ci-dessus Aix-en-Provence, le

Date d'acceptation : 09-04-04

Date d'action : 01-01-05

Cachet et Nom du signataire :

Pour D.E.P.,

Aix-en-Provence, le

Nom du signataire :

TAGERIM

7 Place Antonin

BP 63

13632 ARLES CEDEX

DEP

485 Rue Marcellin BERTHELOT

Bâtiment MERCURE C

Pôle d'Activités d'AIX LES MILLES

13090 AIX-EN-PROVENCE

Tél. 04 42 16 25 31 - Fax 04 42 90 57 35

LISTE DES MATERIAUX DEVANT FAIRE L'OBJET D'UN REPERAGE

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1 - Parois verticales et enduits	
Murs et poteaux	Flocage, projections et enduits, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment), entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton+plâtre)
Cloisons, gaines et coffres verticaux	Flocage, enduit projeté, panneaux de cloison
2 - Planchers, plafonds et faux plafonds	
Plafonds, gaines et coffres verticaux, poutres et charpentes	Flocage, enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Faux plafonds	Panneaux
Planchers	Dalles de sols
3 - Conduits, canalisations et équipements	
Conduits de fluide (air, eau, autres fluides)	Conduit, calorifuges, enveloppe de calorifuges
Clapets et volets coupe feu	Clapet, volet, rebouchage
Portes coupe feu	Joints (tresses, bandes)
Vide ordures	Conduit
4 - Ascenseur, monte-charge	
Trémie	Flocage

Pour les matériaux non friables (amiante-ciment, enduits, panneaux de cloisons, dalles de sols...)

Des échantillons de matière seront prélevés, sur les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, et seront transmis à un laboratoire accrédité pour analyse qualitative.

Certains matériaux réputés contenir de l'amiante ne nécessiteront pas de prélèvements de matière pour conclure à une présence d'amiante.

L'état de dégradation des matériaux et produits amiantés sera définie selon deux niveaux :

- Bon état de conservation
- Etat dégradé

Pour les matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux plafonds)

Des échantillons seront prélevés si nécessaire (dans les cas où le diagnostic « matériaux friables » n'a pas encore été réalisé ou s'il est jugé non fiable par le technicien D.E.P.), sur les matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, et seront transmis à un laboratoire accrédité pour analyse qualitative.

L'évaluation de l'état de dégradation des matériaux et produits amiantés sera définie selon la grille d'évaluation définie par arrêté ministériel.

Cette évaluation tient compte de :

- l'état de surface et de dégradation des matériaux (décollement, enduction, imprégnation),
- la protection physique du matériau,
- l'exposition du produit aux circulations d'air,
- l'exposition du produit aux chocs et vibrations.

Si 1 = Contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux dans un délai de trois ans à compter de la date du présent contrôle.

Si 2 = Mesure du niveau d'empoussièrement. Le résultat de la mesure définira les suites à donner.

Si 3 = Travaux à engager et à achever dans un délai de trente-six mois.

CONDITIONS GENERALES

CHANGEMENT DE GESTION :

Le délai de transmission du rapport de visite s'étalant sur une période d'environ 6 mois (hors congés d'été), le Client s'engage à fournir à D.E.P. toute information relative à un changement de mandataire sur la liste des immeubles fournie.

PROCEDURE :

La signature du présent engagement vaut commande ferme et définitive.

Les visites seront effectuées par des techniciens de la construction.

Le Client devra fournir à D.E.P. toutes les informations d'accès ainsi que le nom et les coordonnées des personnes à contacter.

FACTURATION :

La facturation sera établie par immeuble ; elle ne pourra être contestée que dans un délai de huit jours à compter de la date de la facture, sous peine de forclusion.

DELAI DE REGLEMENT :

Toute facture émise par D.E.P. est payable en totalité dans un délai de 30 jours à compter de la date de facturation.

PAIEMENT :

D.E.P. se réserve le droit de faire encaisser les factures émises en application des présentes, par toute personne ou établissement qu'il lui plaira de se substituer.

ASSURANCE - RESPONSABILITE :

D.E.P. atteste être assurée pour ce type de mission.

Il est toutefois précisé que tout dommage matériel dont D.E.P. serait civilement responsable du fait de l'intervention de son personnel, devra lui être signalé par le Client dans un délai de 48 heures, faute de quoi le Client s'interdit de rechercher en quoi que ce soit, la responsabilité réelle ou prétendue de D.E.P..

D.E.P. n'engage sa responsabilité que sur les parties visitées.

RECLAMATION :

Pour être prise en considération, toute réclamation concernant la prestation de D.E.P. devra être formulée dans les huit jours et par écrit après l'exécution de celle-ci, exception faite des litiges entraînant une déclaration d'assurance.

JURIDICTION :

Les parties attribuent exclusivement compétence, pour tout litige concernant cet accord ou ses conséquences aux Tribunaux dont le siège de D.E.P. dépend.



Bernard Loisy

Agent Général

Assurances et Finance

5, rue d'Anjou

78000 Versailles

Tél. : 01 39 50 07 26

Fax : 01 39 50 28 87

E-mail : bernard.loisy@agents.agf.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE

AGF IART, COMPAGNIE D'ASSURANCES dont le siège social est situé 87, Rue de Richelieu, 75002 paris, certifie que :

SAS DEP - Diagnostic Environnement
9, rue Edmond Michelet
Z.A. Fontaine du Vaisseau
93360 Neuilly Plaisance

Est garantie par un contrat **RESPONSABILITE CIVILE** sous le n° 37 97 53 31.

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux dispositions particulières, à savoir :

- Diagnostic et contrôle dans le cadre de la réglementation Amiante selon les décrets parus ou à paraître, sans réalisation de travaux mais avec des prélèvements pour analyse.
- Diagnostic Plomb dans l'eau destinée à la consommation humaine.
- Contrôle des locaux avant et après réalisation de travaux en vue de vérifier la suppression de l'accessibilité du plomb dans les revêtements.
- Diagnostic légionellose.
- Diagnostic Termites et autres Xylophages.
- Métré des locaux (loi CARREZ).
- Evaluation des risques professionnels.

La présente attestation valable du 1 Janvier 2004 au 31 Décembre 2004, ne peut engager AGF IART en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Versailles, le 14 Novembre 2003.

Bernard Loisy

AGF Assurances

5 rue d'Anjou

78000 Versailles

Tél. 01 39 50 07 26 - Fax 01 39 50 28 87

Agent Général

Conformément à l'article L.112-3 du Code des Assurances, la présente Attestation vaut présomption de garantie

Assurances Générales de France Vie :
Société anonyme au capital de
631 961 940 euros. 340 234 962 RCS. Paris

Assurances Générales de France IART :
Société anonyme au capital de
877 736 768 euros. 542 110 291 RCS. Paris

Entreprises régies par le Code des Assurances.
Siège Social : 87, rue Richelieu 75002 Paris

Allianz Group

Relève de transmission

Date/Heure ID locale 1 +33490497109 01-09-2006 09:22:29
 ID locale 2
 Transmission en-tête
 Nom local 1
 Nom local 2
 TAGERIM CAMARGUE

Ce document : confirmé
 (image réduite et informations ci-dessous)
 Taille du document : A4

Agence de l'Air au Provençe
 154, rue Gharasta Brachada - Bâtiment "C" - 13000 Arles - France
 04 91 93 11 11
 04 91 93 11 11
 04 91 93 11 11



IMMOBILIER
 BEAUDUC (LÉ)
 10 Place des TROUBADOURS
 13200 ARLES

D iagnostic
E nvironnement
P réception

Total pages numérisées : 8

N°	Travail	Terminal distant	Heure de début	Durée	Pages	Ligne	Mode	Type travail	Résultats
001	949	33 4 90 93 34 65	09:19:12 01-09-2006	00:02:35	8/8	1	PR	EH	TM14400

Abréviations :
 EA: Envoi en attente
 RH: Réception hôte
 EH: Envoi hôte
 LL: Interrogation locale
 IB: Impression bte aux lettresAU: Arrêt par l'utilisateur
 ID: Interrogation distante
 TM: Terminé
 EC: Echéec
 EB: Enreg. bte aux lettres
 AS: Arrêt par le système
 RL: Relève
 G3: Groupe 3
 PR: Problème résolu

Relevé de transmission

Date/Heure
ID locale 1
ID locale 2

01-09-2006 09:24:59
+33490497109

Transmission en-tête
Nom local 1 TAGERIM CAMARGUE
Nom local 2

Ce document : confirmé
(image réduite et informations ci-dessous)
Taille du document : A4

* Ce rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité.

Sommaire

I	Identification du site diagnostiqué
II	Antenne : Nouveau dispositif réglementaire dans le hall
III	Méthodologie
IV	Résultats du repérage des matériels : Fluoeng, Calorfluoeng, Fluo-Fluoréol
V	Résultats du repérage des matériels et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors Fluoeng, calorfluoeng, Fluo-Fluoréol)
VI	Conclusions générales
VII	Annexes

CONCLUSION : Dans le cadre du présent diagnostic :
Il a été repéré des matériels et produits contenant de l'antenne.



Assurance en Responsabilité Civile : AOP PART N° 37 97 53 31.

Métropole
19 Place des TROUBADOURS
13200 ARLES

Date de la validé : 01/03/05
Repérage établi par : L'ANNE opérateur de repérage possédant une attestation de compétence
contenu en 4 parties R.1331-29 du code de la santé publique.
CODE SITE : 13200TROC
N°REF : TROC/ARLES



Total pages numérisées : 11

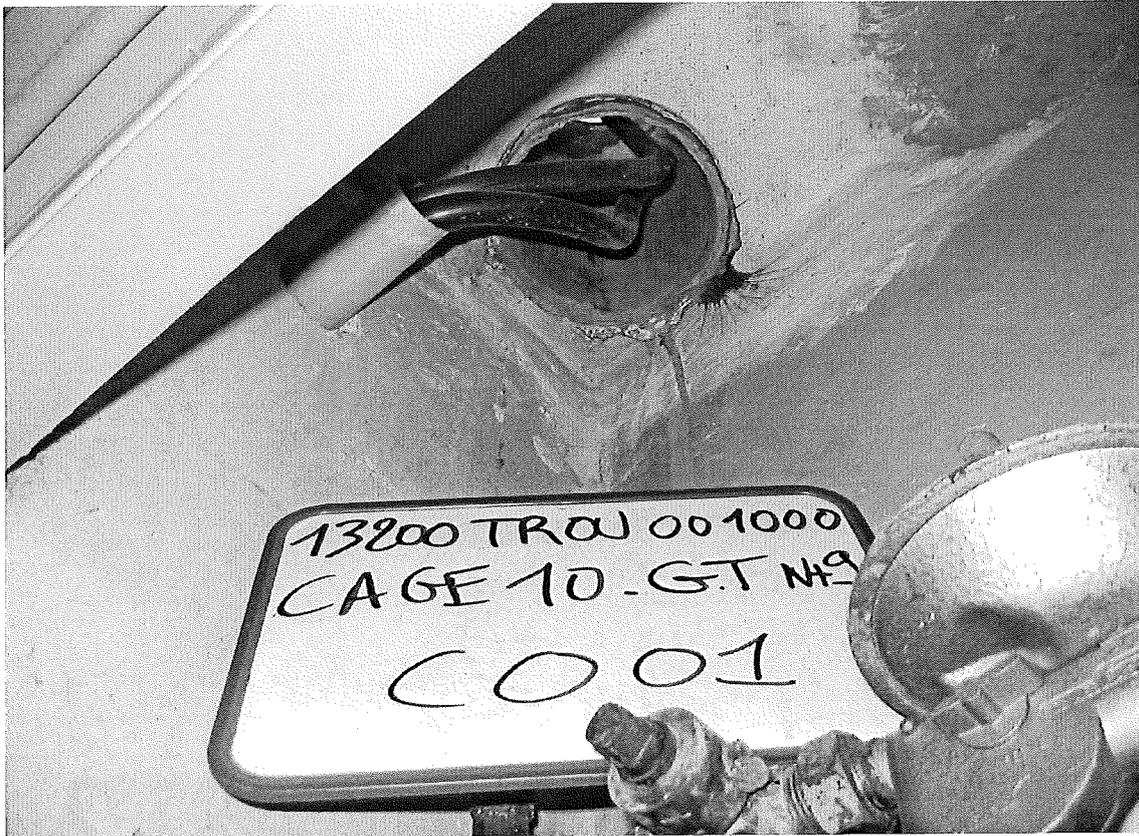
Total pages confirmées : 11

N°	Travail	Terminal distant	Heure de début	Durée	Pages	Ligne	Mode	Type travail	Résultats
001	950	33 4 90 93 34 65	09:21:27 01-09-2006	00:02:31	11/11	1	PR	EH	TM14400

Abréviations :

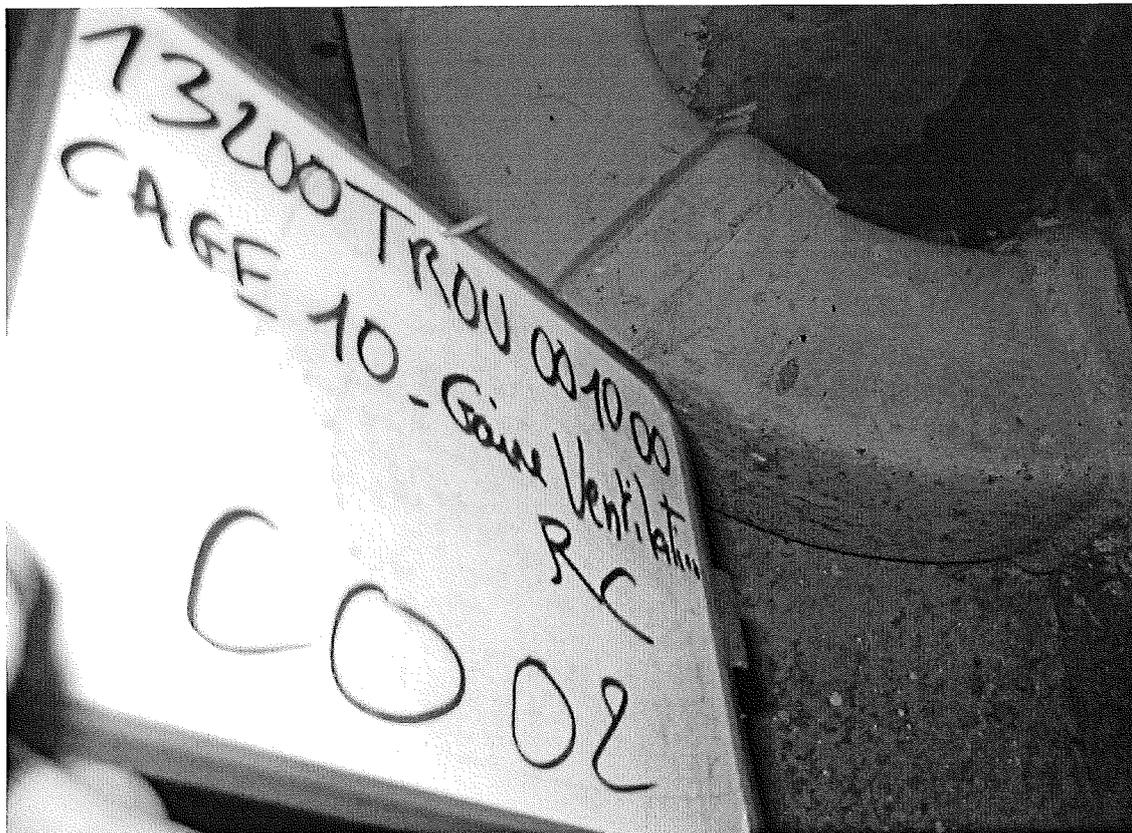
- | | | |
|----------------------|----------------------------|--------------------------------|
| EH: Envoi hôte | IL: Interrogation locale | IB: Impression bte aux lettres |
| RH: Réception hôte | ID: Interrogation distante | TM: Terminé |
| EA: Envoi en attente | EB: Enreg. bte aux lettres | EC: Échec |
| | | AS: Arrêt par le système |
| | | RL: Relevé |
| | | G3: Groupe 3 |
| | | PR: Problème résolu |

BEAUDUC (LE)
10 Place des TROUBADOURS
13200 ARLES



Conduit fibro-ciment n° 1
Bâtiment 10 Gains techniques au niveau 9

BEAUDUC (LE)
10 Place des TROUBADOURS
13200 ARLES



Conduit fibro-ciment n° 2
Bâtiment 10 Gaine ventilation au RDC

IMMEUBLE

BEAUDUC (LE)
10 Place des TROUBADOURS
13200 ARLES

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

PRESENCE D'AMIANTE



DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE PARTIES COMMUNES

En application du code de la santé publique et de la Norme NF X 46-020 du 27 novembre 2002 relatifs à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

Commanditaire

Cabinet TAGERIM
7, Place Antonelle
13632 ARLES CEDEX

Adresse de l'immeuble

BEAUDUC (LE)
10 Place des TROUBADOURS
13200 ARLES

Code de la santé publique - Article R.1334-28 : "...Le dossier technique "Amiante" défini à l'article R1334-26 est tenu à la disposition des occupants de l'immeuble bâti concerné, des chefs d'établissement, des représentants du personnel et des médecins du travail lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, des agents ou services mentionnés aux articles L. 1312-1 et L. 1422-1 du code de la santé publique, ainsi que des inspecteurs du travail ou des inspecteurs d'hygiène et sécurité des agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics. Les propriétaires communiquent le dossier technique "Amiante" à toutes personnes physiques ou morales appelées à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti et conservent une attestation écrite de cette communication.

Les propriétaires communiquent la fiche récapitulative du dossier technique "Amiante" prévue à l'article R1334-26 aux occupants de l'immeuble bâti concerné ou à leur représentant et aux chefs d'établissement lorsque l'immeuble comporte des locaux de travail, dans un délai d'un mois à compter de sa date de constitution ou de mise à jour."

Ce dossier contient

- La fiche récapitulative du diagnostic amiante des parties communes
- Le rapport complet du diagnostic amiante des parties communes
- La fiche des locaux recensés
- Les consignes générales de sécurité
- Les comptes-rendus d'analyses du laboratoire
- Les photographies des matériaux et produits contenant de l'amiante

Ce dossier doit être mis à jour au moment de toute nouvelle intervention relative à l'amiante.

Modalités de consultation et coordonnées de la personne détenant le dossier technique (à remplir par le propriétaire ou son mandataire)

-
-
-
-

Travaux de retrait ou de confinement des matériaux ou produits contenant de l'amiante

-
-
-
-

FICHE RECAPITULATIVE DU REPERAGE AMIANTE
DES PARTIES COMMUNES*

En application du code de la santé publique et de la Norme NF X 46-020 du 27 novembre 2002 relatifs à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

Diagnostiqueur : Société D.E.P.
RC AGF IART N° 37 97 53 31.

Date de rédaction : 24/03/05
Date de mise à jour : 00/00/00

Date d'intervention : 01/03/05 repérage établi

Commanditaire

Cabinet TAGERIM
7, Place Antonelle
13632 ARLES CEDEX

Adresse de l'immeuble

BEAUDUC (LE)
10 Place des TROUBADOURS
13200 ARLES

Descriptif sommaire de l'immeuble

- CAGE 10 : Principal R+9

Loge : NON

Locaux encombrés ou fermés lors de la visite

- Pas de clé pour accéder à la gaine ascenseur.

Résultats sommaires du repérage

Présence d'amiante dans les flocages, calorifugeages, faux-plafonds repérés :	NON
Présence d'amiante dans les matériaux de l'annexe 13-9 du code de la santé publique repérés : (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds)	OUI



Conclusions sur les matériaux : Flocages, Calorifugeages, Faux-Plafonds

Compte tenu des résultats d'analyses et conformément au code de la santé publique, aucune suite n'est à donner dans les parties et locaux visités.

Conclusions sur les matériaux et produits de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (hors flocages, calorifugeages, faux-plafonds)

CAGE 10 : Principal			
Type matériau	N°	Localisation	Etat de conservation
Conduit fibro-ciment	1	Gaines techniques au niveau 9	Dégradé
Conduit fibro-ciment	2	Gaine ventilation au RDC	Bon état

Suite à donner selon l'état de conservation :

Bon état : Conformément à l'arrêté 2002-1181 du 22 Août 2002, il est recommandé de procéder à une surveillance régulière de l'état de conservation des matériaux amiantés en bon état.

Etat dégradé : Conformément à l'arrêté 2002-1181 du 22 Août 2002, il est préconisé de faire procéder au retrait ou au recouvrement des parties dégradées des matériaux amiantés dégradés.

Aix en Provence, 24/03/05

Responsable Département Amiante

DEP
485, Rue Marcellin BERTHELOT
Bâtiment MERCURE C
Pôle d'Activités d'AIX LES MILLES
13090 AIX EN PROVENCE
Tél. : 0 820 000 723 - Fax : 0 820 821 102

Modalités de consultation et coordonnées de la personne détenant le dossier technique (à remplir par le propriétaire ou son mandataire)

-
-

Travaux de retrait ou de confinement des matériaux ou produits contenant de l'amiante

-
-

* Pour accéder aux résultats détaillés se référer au rapport dont sont issues les informations contenues dans cette fiche.

CONSIGNES GENERALES DE SECURITE

Définies par l'arrêté n°2002-1181 du 22 Août 2002.

1. Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (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.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux friables contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissé ou tressé, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours, dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des caisses régionales d'assurance maladie (CRAM) et l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics (OPPBTB).

3. Consignes générales de sécurité

A. - Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières d'amiante.

Lors d'interventions sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage), comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'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 ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...), comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.



L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements de protection est recommandé :

Des demi-masques filtrants (type FFP 3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation.

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 à la fin de 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.

B. - Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante.

Stockage des déchets sur le site :

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol, par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sacs étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Elimination des déchets :

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installations de stockage pour déchets ménagers et assimilés soit en décharges pour déchets inertes pourvues, dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sacs étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en doubles sacs étanches scellés.

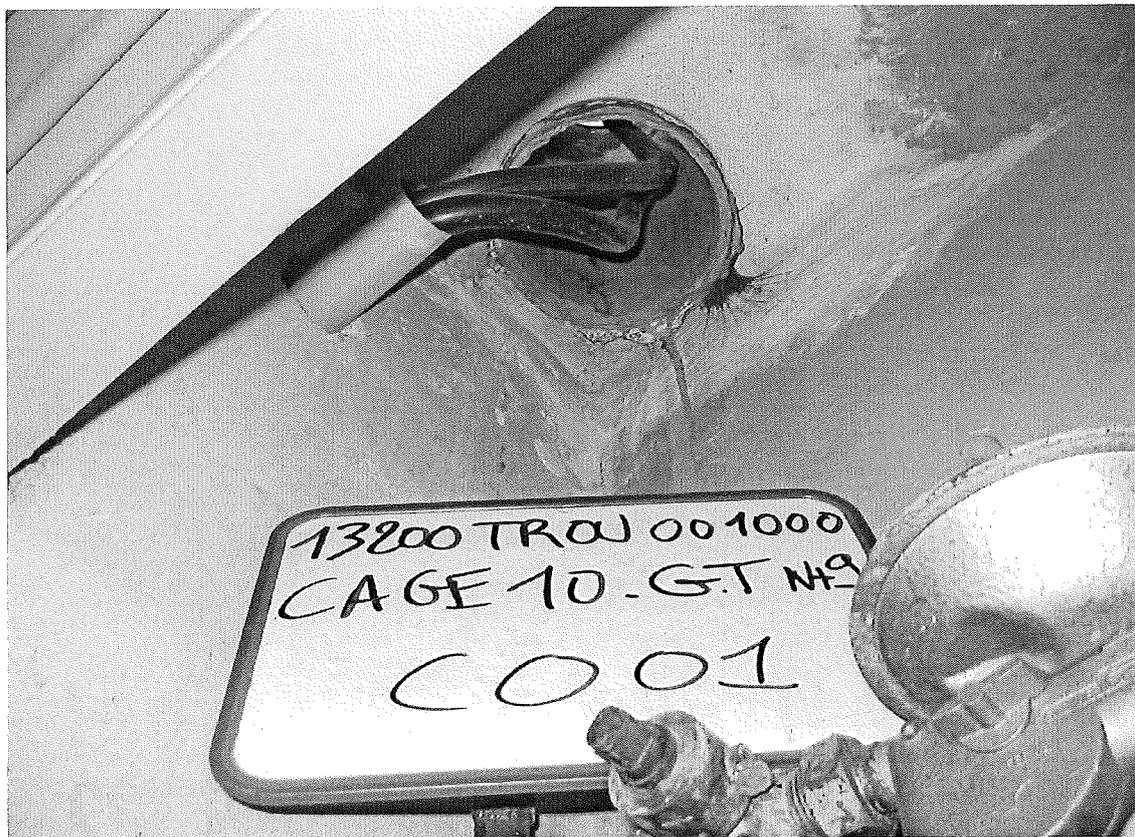
Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861*01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Elimination des déchets connexes :

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres, par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

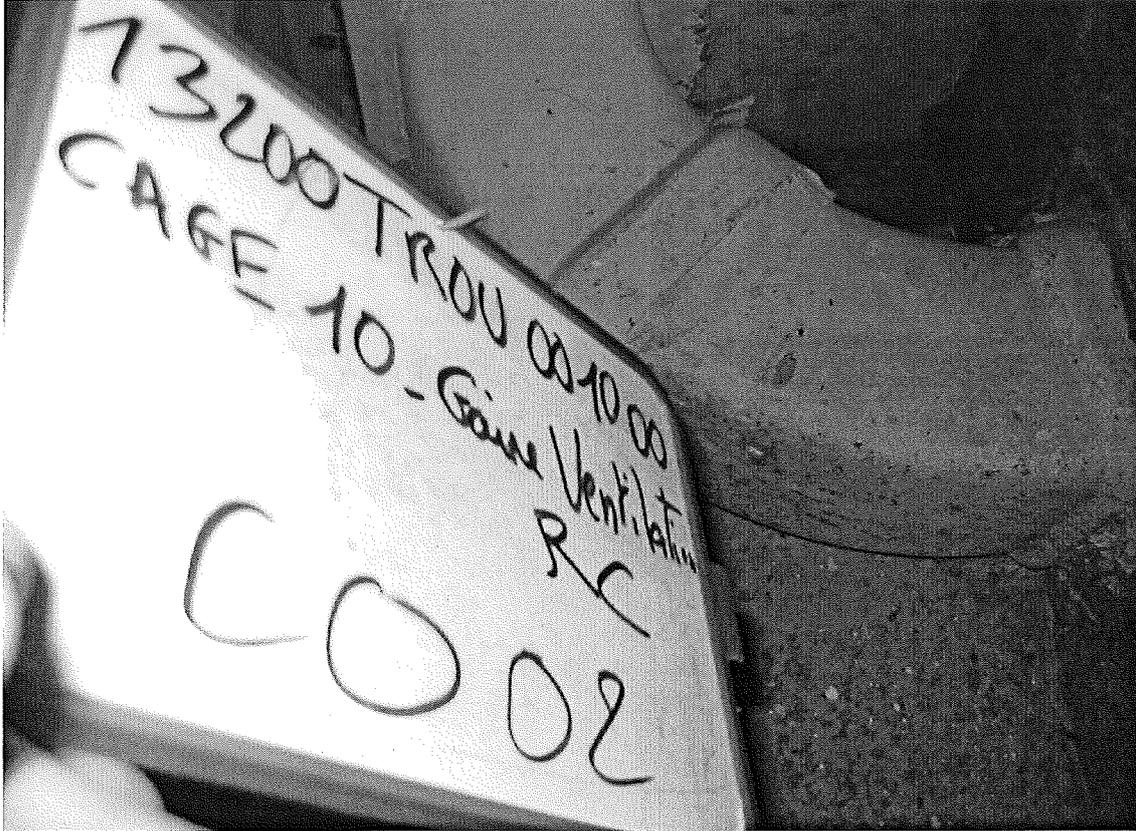


BEAUDUC (LE)
10 Place des TROUBADOURS
13200 ARLES

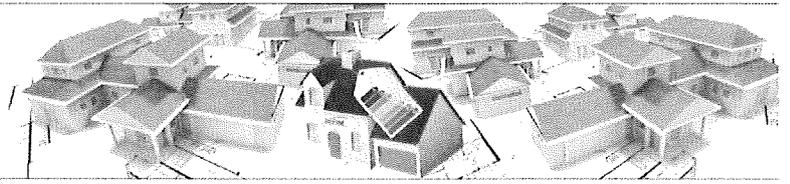


Conduit fibro-ciment n° 1
Bâtiment 10 Gaines techniques au niveau 9

BEAUDUC (LE)
10 Place des TROUBADOURS
13200 ARLES



Conduit fibro-ciment n° 2
Bâtiment 10 Gaine ventilation au RDC



Dossier technique amiante Complément



IMMEUBLE BATI VISITE :

Adresse :10 place des Troubadours LE BEAUDUC
Code Postal :13200
Ville :ARLES
Précision : Eléments extérieurs Façades Toiture

VERSION DU DOSSIER :

Révision	Date	Objet
REV 01	30/08/2013	Complément du Dossier Technique Amiante
À conserver même après destruction		

SOMMAIRE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

1. Rapport complémentaire de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier technique amiante
2. Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante
3. Fiche récapitulative du Dossier technique amiante compléme

1

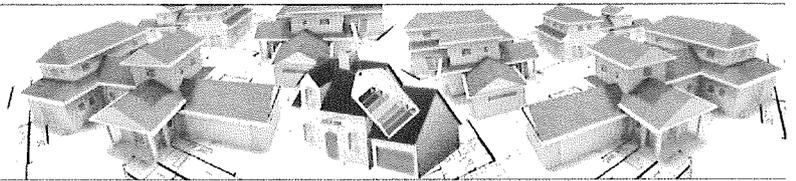
**Rapport complémentaire de mission de repérage des
matériaux et produits contenant de l'amiante à
intégrer au Dossier technique amiante**

2

Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante

3

Fiche récapitulative du Dossier technique amiante complément



Rapport complémentaire de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au « Dossier Technique Amiante »

Numéro de dossier : ODM-6389223

Date du repérage : 29/08/2013

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 21 décembre 2012, Arrêté du 12 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011.
Norme(s) utilisée(s)	Selon la norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiant - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 10 place des Troubadours LE BEAUDUC Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 13200 ARLES
Périmètre de repérage : IMMEUBLE FACADE TOITURE Eléments extérieur
Fonction principale du bâtiment : Habitation (parties communes)
Année de construction : 1974

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Adresse : 10 place des Troubadours LE BEAUDUC 13200 ARLES
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... Agence GRAND DELTA ARLES Adresse : 7 Place Antonelle 13200 ARLES

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage		Opérateur de repérage	Bureau Veritas Certification 5 Chemin du Jubin Bât C - CS80220 69574 DARDILLY Cedex	Obtention : 22/02/2010 Échéance : 19/02/2015 N° de certification : 2113394
Raison sociale et nom de l'entreprise : Crespin Diagnostic Immobilier EURL. Adresse : 40 rue de la république, 30900 Nîmes Numéro SIRET : 515082493 00021				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	30/08/2013, remis au propriétaire le 30/08/2013
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 18 pages

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiant sur jugement de l'opérateur :
Allège - A, B, C, D - plaque type Gasal (Façades) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiant toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) 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**
 - 7.1 Schéma de repérage
 - 7.2 Rapports d'essais
 - 7.3 Grilles réglementaire d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante.
 - 7.4 Conséquences réglementaire et recommandations.
 - 7.5 Recommandations générales de sécurité
 - 7.6 Documents annexés au présent rapport

1. – Les conclusions

Avertissement 1 : 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.**

Avertissement 2 : **Il est nécessaire d'avertir en cas de présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Allège - A, B, C, D - plaque type Gasal (Façades) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, listes des 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
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses**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 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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	-	

3.2.1 L'Intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement d'un complément façade et toiture du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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.

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 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

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.

Ci-dessous 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.

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)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	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, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Façades,

Toiture

Localisation	Description
Façades	Allège - A, B, C, D - Substrat : plaque type Gasal Mur - A, B, C, D - Substrat : Béton
Toiture	Toiture - Substrat : gravillon Cheminée - Substrat : Béton Conduits - Substrat : Métal

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
DTA	-13200trou001000 du 24/03/05

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 10/07/2013

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 29/08/2013

Heure d'arrivée : 14 h 00

Durée du repérage : 01 h 30

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

La mission de repérage s'est déroulée d'après les prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008 à l'exception des prescriptions rendues caduques par l'application de l'arrêté du 12 décembre 2012

Remarques :

Néant

4.4 Plan et procédures de prélèvements

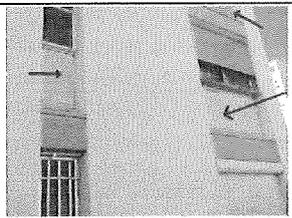
Pas de prélèvements.

Remarques :

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)

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Façades	Identifiant: M001 Description: Allège - A, B, C, D - plaque type Gasal	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas 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 **Bureau Veritas Certification 5 Chemin du Jubin Bât C - CS80220 69574 DARDILLY Cedex Immeuble Le Guillaumet - 60 Avenue du Général de Gaulle - 92800 PUTEAUX (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Fait à Nîmes, le 30/08/2013

Par : **CRESPIN Jean-Claude**



7- Annexes au rapport de mission de repérage n° ODM-6389223**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).

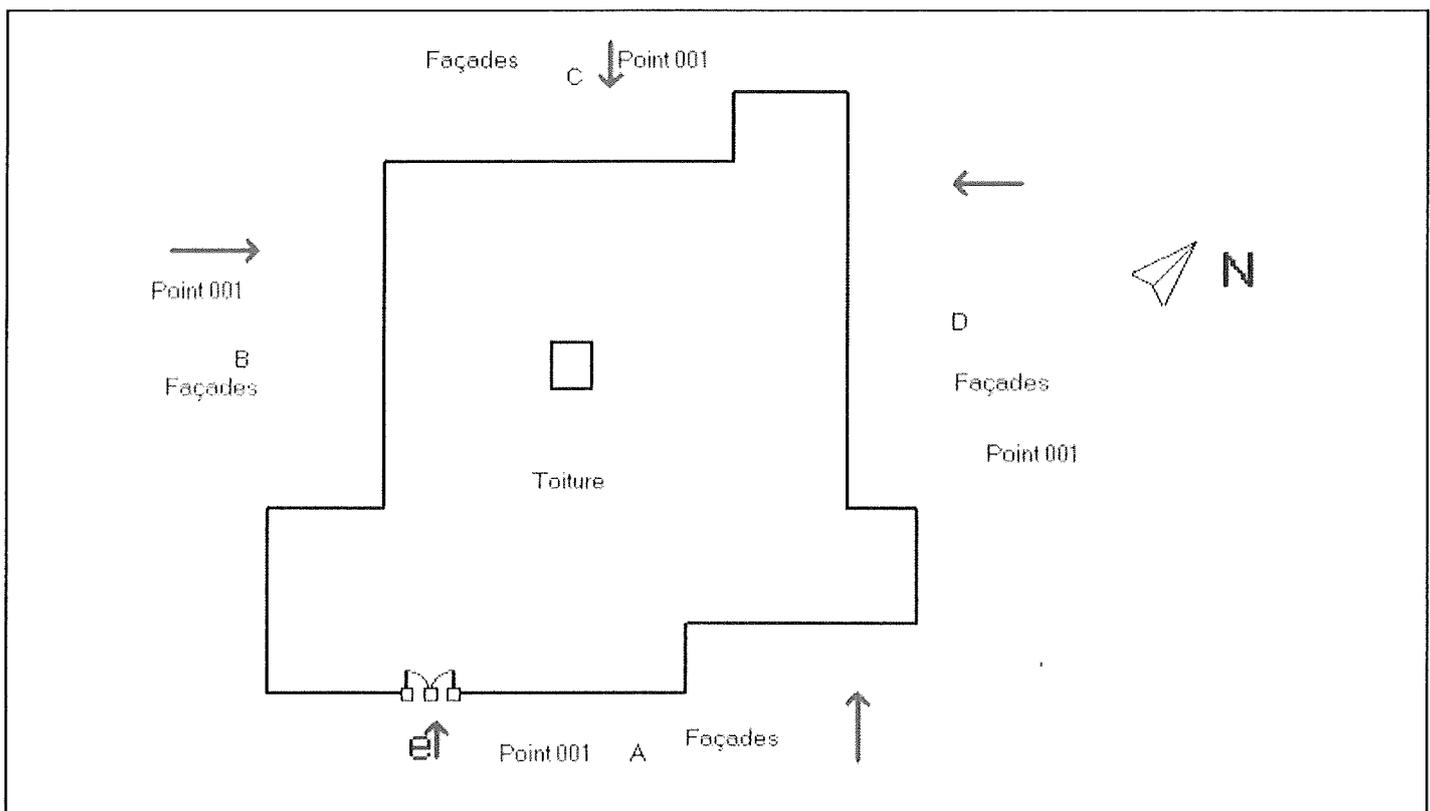
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents 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.

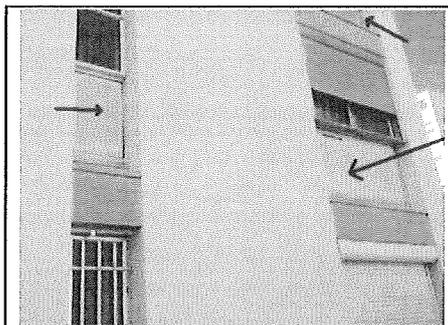
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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.

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Photos

	<p>Photo n° Ph001 Localisation : Façades Ouvrage : Substrats et revêtements Partie d'ouvrage : Parties accessibles Description : Allège - A, B, C, D - plaque type Gasal Localisation sur croquis : Point 001</p>
--	--

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

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

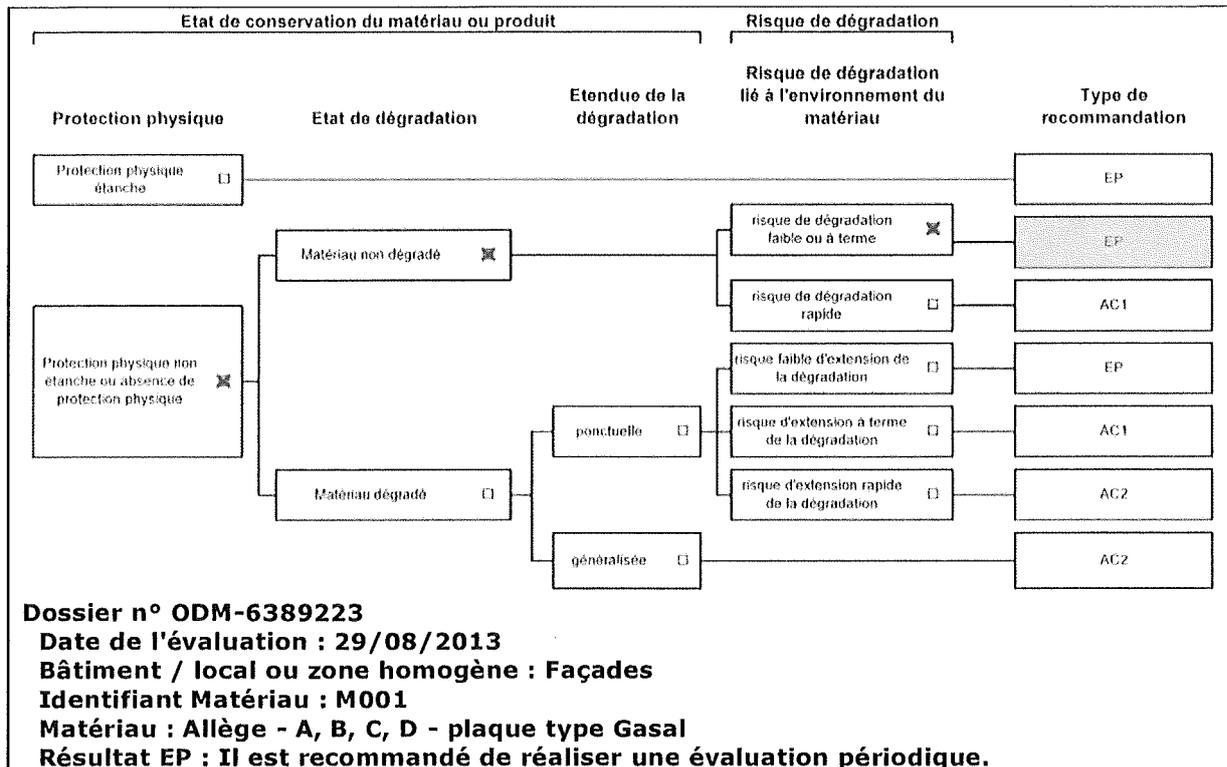
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 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 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.	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 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 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.

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



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.

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 effectué 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 en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, 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'empoussièrement 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.

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

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 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'empoussièrement 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

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.

7.6 - Annexe - Autres documents



La chaîne nationale
du diagnostic immobilier

■ **DIAGNOSTICS**

- » Amiante
- » Les Gaz
- » Plomb
- » Termites
- » Gaz
- » Electricité
- » Performance énergétique
- » Norme d'habitabilité (PT7)

■ **EXPERTISES IMMOBILIÈRES**

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

En regard de l'article L.271-6 du code de la construction et de l'habitation
Ordonnance n° 2005-652 du 08 Juin 2005 art.18 Journal Officiel du 09 Juin 2005
Loi n° 2006-872 du 13 Juillet 2006 art. 79 IV Journal Officiel du 16 Juillet 2006.

Neus soussignée,

Société DEFIM Crespin Diagnostic Immobilier, représentée par son gérant, Monsieur Jean

Certifions sur l'honneur être en situation régulière en regard de l'article L. 271-6 et disposer des
moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des diagnostics, constatés et diagnostics
composant le dossier.

Ces documents sont établis par une personne présentant les garanties de compétence certifiées par

BUREAU VERITAS CERTIFICATION

41, chemin des Peupliers, BP 58

69573 DARDULY CEDEX
www.certification.bureauveritas.fr

Accréditation COFRAC n°4 - 0087

Certificat enregistré par Bureau Veritas sous le n° 2113394

Neus certifions n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre
indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pourant réaliser des
travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir ces
documents.

Pour valoir ce que de droit.

40, RUE DE LA REPUBLIQUE - 30900 NÎMES - Tél. : 06 86 03 09 79 / fax : 09 75 06 00 00
SIREN : 515084932 - APE : 6821Z
DEFIM IMMOBILIER - 04 66 05 09 79 - APE : 6821Z - SIREN : 515084932 - N° : FR49515382421
www.defimimmobilier.com - www.defimimmobilier.com



ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE Valable du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013

Les sous-signés SARLES DE CLARENS - Centre d'Assurances - sise 17 rue Washington 75011 PARIS CEDEX 09
attestent par la présente que :

SARL CRESPIN DIAGNOSTIC IMMOBILIER
40 rue de la République
30900 NÎMES
Affiliation n° 02336434270

a adhéré par notre intermédiaire, auprès d'AXA France IARD, régie par le Code des Assurances, dont le siège social est 21
rue Drouot 75001 PARIS au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 3639350704.

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant résulter de nos ou de
démarches effectuées, matériels ou immatériels non consécutifs, soussés à des fins dans le cadre des activités quantiles
mentionnées et après et retour d'un fait dommageable survenu dans l'exercice professionnel de l'Assuré.

Montants de garanties Responsabilité Civile Professionnelle

Tout dommage couru du : Par diagnostiqueur : 500.000 € par sinistre et 700.000 € par année d'assurance

Activités garanties :

1- Diagnostic Techniques Immobilières Réglementés

- ✓ Le repérage AMIANTE avant transaction (art R1334-24 du Code de la Santé Publique) avant travaux (art R1334-27
du Code de la Santé Publique) avant démolition (art R1334-27 du Code de la Santé Publique), le dossier Technique
Amiante (art R1334-25 du Code de la Santé Publique) et le Diagnostic Amiante
- ✓ L'état des risques d'exposition au PLOMB (CRAP) et le conseil des risques d'exposition au PLOMB (CRAP) et le
diagnostic Plomb à la transaction et volumisme des sols,
- ✓ L'état de bâtiment relatif à la présence de l'HMN-S,
- ✓ Diagnostic de performance énergétique - DPE - (conformément à la réglementation en vigueur - Décret n° 2003-
1147 du 14/11/2003 et art 2103-11 bis du 21/12/2003 et articles du 13/04/2006 et du 13/04/2007),
- ✓ Diagnostic relatif aux gaz (art 2103-11 du 21/12/2003, article 13 du Décret 2008-1147 du 14/09/2008),
- ✓ Diagnostic de l'état des installations électriques ELCTR GUES (Décret n° 2008-354 du 22 avril 2008),
- ✓ Les mesures réalisées dans le cadre de la loi GAREZ,
- ✓ Le diagnostic technique immobilier tel que défini par le nouvel article L 111-8-2 du Code de la Construction et de
l'habitation modifié par l'article 74 de la loi SRU du 13/12/2000 - mise en place du carnet d'entretien, la
déconstruction des bâtiments, le dossier de l'état d'un bâtiment relatif à l'habitation et un prêt à l'habitation,
les parties de la loi SRU en vigueur et notamment les articles 111-8-2 du Code de la Construction et de
l'habitation conformément à la législation en vigueur et notamment les articles 111-8-2 du Code de la Construction et de
l'habitation et l'article 74 de la loi SRU du 13/12/2000, et le décret n° 2003-1213 du 19 décembre 2003,
- ✓ Les recherches relatives à l'formation des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels
et technologiques majeurs (Décret 2005-121 du 15/02/2005)

(la garantie est acquise uniquement aux diagnostiqueurs figurant sur l'annuaire publié, titulaire d'un certificat de
compétence en cours de validité, délivré par un Organisme accrédité par le COFRAC selon la norme 17624).

2- Diagnostic Techniques Immobilières non réglementés et autres missions d'expertises

- ✓ L'état du non bâti relatif à la présence de Termites
- ✓ Diagnostic des insectes xylophages et champignons xylophages
- ✓ Les conseils d'état de détection et de valuation du logement tels que définis par le nouvel article L 111-8-2 du
Code de la Construction et de l'habitation modifié par l'article 74 de la loi SRU du 13/12/2000,
- ✓ Diagnostic Technique SRU avant mise en occupation (article L 111-8-2 du Code de la Construction et de
l'habitation inséré par l'article 74 de la loi SRU du 13/12/2000),
- ✓ Recensement du Plomb dans l'eau (Code de la Santé Publique et article 3112/2000),
- ✓ Diagnostic sur la qualité de l'environnement du LSI par prélèvement d'échantillon d'air,
- ✓ L'état du dispositif de Sécurité des Parties à usage familial et collectif, conformément aux dispositions de la Loi
n° 2003-9 du 3 janvier 2003 et du décret n° 2003-1369 du 31 décembre 2003 et ses modifications,
- ✓ Diagnostic de performance énergétique non réglementé - DPE volontaire (sauf garantie sous réserve que le
diagnostiqueur soit certifié DPE),
- ✓ Le bilan énergétique par bilan énergétique exclusivement en complément du DPE, soit l'élaboration d'une liste des
salaires de travaux à réaliser en vue d'économies d'énergie,
- ✓ Les états des lieux locaux,
- ✓ La vérification de conformité des réseaux d'eau,
- ✓ Le contrôle de sécurité des Ascenseurs existants
- ✓ L'état de sécurité incendie,

DE GAREZ - 17 rue Drouot - 75001 PARIS CEDEX 09 - Tél : 01 47 33 10 11 - 01 47 63 77 94 - www.declarens.com
SARLES DE CLARENS - Centre d'Assurances - 17 rue Drouot - 75001 PARIS CEDEX 09 - Tél : 01 47 33 10 11 - 01 47 63 77 94 - www.declarens.com
SARLES DE CLARENS - Centre d'Assurances - 17 rue Drouot - 75001 PARIS CEDEX 09 - Tél : 01 47 33 10 11 - 01 47 63 77 94 - www.declarens.com
SARLES DE CLARENS - Centre d'Assurances - 17 rue Drouot - 75001 PARIS CEDEX 09 - Tél : 01 47 33 10 11 - 01 47 63 77 94 - www.declarens.com

- 2 -

- ✓ La mise en conformité, la rédaction et la modification des règlements de copropriété prévus à l'article 81 de la loi SRU du 13 décembre 2000, ainsi que la réalisation des annexes et milieux de copropriété,
- ✓ L'évaluation des risques pour la santé et la carte des travailleurs (décret n° 2003-6048 du 4 novembre 2003)
- ✓ La Thermographie Infra-Rouge dans le cadre de la Réglementation Thermique 2005 - RT-ME 2005 et 13329
- ✓ La diagnostic d'accessibilité aux personnes handicapées (décret n° 2005-2008 et de l'arrêté du 21/09/2007),
- ✓ Diagnostic de performance énergétique non réglementé - DPE Volontaire (acte à garantie sans réserve que le diagnosticateur soit certifié DPE),
- ✓ FCO RTZ selon les dispositions de l'arrêté du 30 mars 2009 réservé aux Diagnostiqueurs certifiés DPE,
- ✓ Mesurages réalisés dans le cadre de la Loi Bachelot.

La présente attestation technique est une présomption de garantie et est délivrée pour faire valoir ce que de droit. Elle ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des clauses et Conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Paris en double exemplaires originaux, le 3 décembre 2012


D. CHIFFOLEAU
Titulaire de la carte professionnelle n° 111103
N° de carte professionnelle : 111103
N° de carte professionnelle : 111103
sous le contrôle de l'Etat et de l'Ordre des diagnostiqueurs

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences et descriptifs par application des articles L271-6 et 3, L711-1 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatif aux critères de compétences des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-3 du code précité.

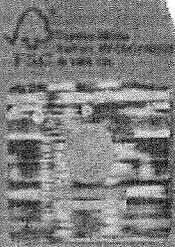
DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	21 novembre 2006 (JO 5 décembre 2006)	19/02/2010	19/02/2015
Piomb	21 novembre 2006 (JO 5 décembre 2006)	19/02/2010	19/02/2015
Termites	30 octobre 2006 (JO 11 novembre 2006)	19/02/2010	19/02/2015
DPE	16 octobre 2006 (JO 27 octobre 2006)	19/02/2010	19/02/2015
Gaz	6 avril 2007 (JO 28 avril 2007)	19/02/2010	19/02/2015
Electricité	8 juillet 2006 (JO 23 juillet 2006)	19/02/2010	19/02/2015

Date de certification originale et extensions : voir ci-dessus

Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valide jusqu'au : voir ci-dessus

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.certification.bureauveritas.fr

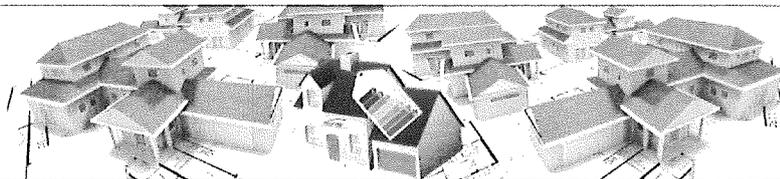


Date : 22 février 2010
Numéro de certificat : 2113394

Bruno LABARRE
Directeur Général



BUREAU VERITAS Certification - 11, rue de Valenciennes - 92015 Nanterre Cedex - France - Tél. : +33 (0)1 41 17 43 00 - Fax : +33 (0)1 41 17 43 01
BUREAU VERITAS Certification - 11, rue de Valenciennes - 92015 Nanterre Cedex - France - Tél. : +33 (0)1 41 17 43 00 - Fax : +33 (0)1 41 17 43 01



Fiche récapitulative du dossier technique « amiante » Complément

Référence du présent DTA : ODM-6389223
 Norme méthodologique employée : Selon AFNOR NFX 46-020 décembre 2008
 Date de création : 29/08/2013
 Historique des dates de mise à jour :

Informations : cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée dans l'arrêté du 12 et 21 décembre 2012 ainsi qu'à l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique, à charge pour le propriétaire de compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés.

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.

1. - Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : .. **Bouches-du-Rhône**
 Adresse : **10 place des Troubadours LE BEAUDUC**
 Commune : **13200 ARLES**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
 Périmètre de repérage : .. **IMMEUBLE FACADE TOITURE**
 Année de construction : .. **1974**
 Fonction principale du bâtiment : **Habitation (parties communes) Eléments extérieurs Façade Toiture**

Désignation de la personne détenant le dossier technique « amiante »

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom :
 Adresse : **10 place des Troubadours LE BEAUDUC**
13200 ARLES

Détenteur du dossier technique amiante :

Nom et prénom : **Agence GRAND DELTA ARLES**
 Adresse : **7 Place Antonelle**
13200 ARLES

Modalités de consultation :

.....

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

En cas de présence d'Amiante des recommandations ont été émises (Voir 4. Identification des matériaux ou produits contenant de l'amiante)

IMPORTANT : Il est nécessaire d'avertir en cas de présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

2. – Rapports de repérage

Documents demandés	Documents remis
Néant	-

Observations :
Néant

3. – Liste des locaux ayant donné lieu au repérage

Types de repérages	Numéro de rapport de repérage	Liste des locaux visités	Liste des pièces non visitées
Liste A et B au titre de l'article R1334-20 et 21 du code de la santé publique	ODM-6389223	Façades, Toiture	Néant

4. – Identification des matériaux ou produits contenant de l'amiante

4.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

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

4.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation et préconisations	Photo
Façades	Identifiant: M001 Description: Allège - A, B, C, D - plaque type Gasal	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

5. – Les évaluations périodiques

5.1 Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

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

5.2 Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrement

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

6. – Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires

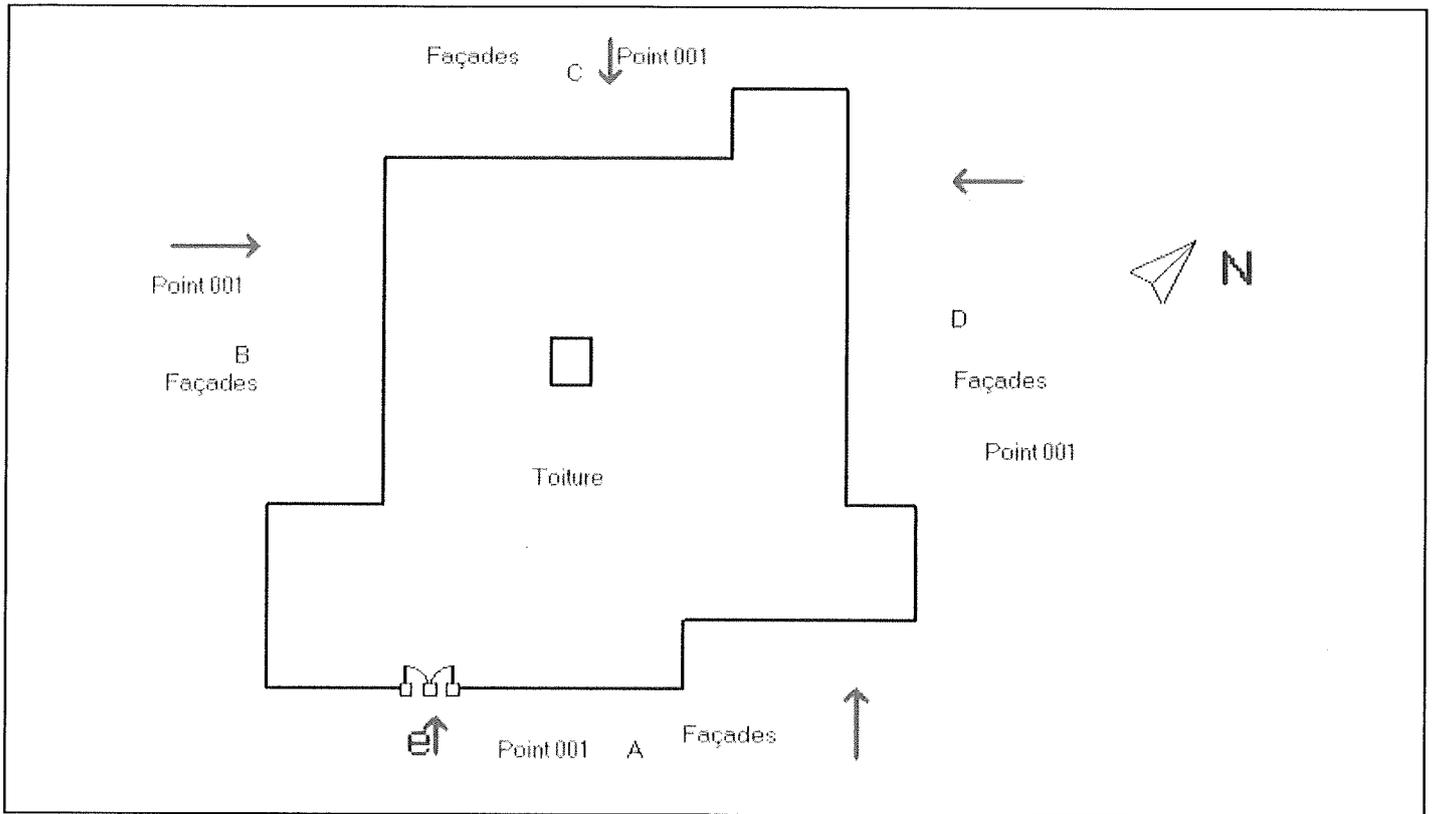
6.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

7. – Croquis et Photos



	Conduit en fibre-ciment contenant de l'amiante.		Toiture en fibre-ciment contenant de l'amiante.	Adresse : 10 place des Troubadours LE BEAUDUC 13200 ARLES
	Conduit autre que fibre-ciment.		Carrelage.	
	Présence d'amiante.		Toiture en matériaux composites.	
	Brides.			

Photos

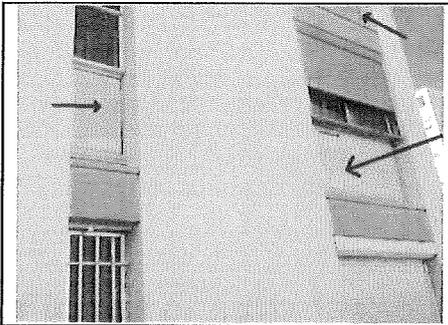


Photo n° Ph001
 Localisation : Façades
 Ouvrage : Substrats et revêtements
 Partie d'ouvrage : Parties accessibles
 Description : Allège - A, B, C, D - plaque type Gasal
 Localisation sur croquis : Point 001

8. - Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

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 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'empoussièrement 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

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. Tracabilité

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.

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 29 MARS 2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt-neuf mars à dix-sept heures trente

Compte tenu du contexte sanitaire actuel, lié à l'épidémie de Covid 19, en application de l'article 22-2 de l'ordonnance n°2020-304 du 25 mars 2020, l'Assemblée Générale s'est tenue, à titre dérogatoire, de manière dématérialisée.

LE BEAUDUC
10 PLACE DES TROUBADOURS
13200 ARLES

Ont assisté par visioconférence ou tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification, ont voté au moyen d'un formulaire de vote par correspondance ou donné pouvoir à l'Assemblée Générale, régulièrement convoquée par le syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **17** copropriétaires représentant **4344** voix sur **10000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

Soit un total de **5656 voix**.

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / un membre du conseil syndical / le président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants :

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES POUR LES ASSEMBLEES GENERALES A VENIR
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020
6. QUITUS AU SYNDIC
7. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
8. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
9. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
11. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2020 AU 30/09/2021
12. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022
13. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022
14. REALISATION DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN SYSTEME DE VIDEO SURVEILLANDE DANS LE HALL D'ENTREE
 - 14.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 14.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 14.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 14.4 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 14.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
- 14.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN SYSTEME VIDEO SURVEILLANCE

15. **AUTORISATION DONNEE AU SYNDIC DE SIGNER UNE CONVENTION PERMETTANT LA TRANSMISSION EN TEMPS REEL DES IMAGES FILMEES AUX FORCES DE L'ORDRE**
16. **REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES EXISTANTES**
 - 16.1 **PRINCIPE DES TRAVAUX**
 - 16.2 **CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET**
 - 16.3 **MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL**
 - 16.4 **HONORAIRES DU SYNDIC**
 - 16.5 **MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX**
 - 16.6 **AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES**
17. **EQUIPEMENT DE L'IMMEUBLE PAR UN RESEAU DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE**
18. **AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**
19. **INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D' ASSEMBLEES GENERALES**

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**

Majorité nécessaire : Article 24

Madame [] est élue présidente de séance.

POUR : 3317 sur 3317 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3317 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

NON EXPRIMES : 1027 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**

Majorité nécessaire : Article 24

Madame [] est élue Scrutatrice.

POUR : 3317 sur 3317 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3317 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

NON EXPRIMES : 1027 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**

Majorité nécessaire : Article 24

Madame [], représentant le cabinet FONCIA TERRES DE
PROVENCE, est élue secrétaire.

POUR : 3317 sur 3317 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 3317 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

NON EXPRIMES : 1027 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

4. **PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES POUR LES ASSEMBLEES GENERALES A VENIR**
Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de permettre la participation à distance des copropriétaires aux assemblées générales, conformément à l'article 17-1-A de la Loi du 10 juillet 1965 et aux articles 13-1 et 13-2 du Décret du 17 mars 1967.

En conséquence, elle retient la solution Fuze, mise à disposition sans frais par Foncia, qui permet la retransmission continue et simultanée des délibérations ainsi que la transmission de la voix des participants à distance.

Les copropriétaires souhaitant participer à distance devront prévenir le syndic au moins trois jours avant la date de l'assemblée générale en lui précisant leur adresse mail et leur numéro de téléphone portable.

POUR : 2337 sur 3644 tantièmes.

CONTRE : 1307 sur 3644 tantièmes.

ABSTENTIONS : 467 tantièmes.

NON EXPRIMES : 233 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

5. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020**
Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- **Compte rendu de gestion du 01/10/2019 au 30/09/2020**
- L'état financier après répartition, au 30/09/2020 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/10/2019 au 30/09/2020, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020.

POUR : 2755 sur 3550 tantièmes.

CONTRE : 795 sur 3550 tantièmes.

ABSTENTIONS : 794 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

Madame DAUBIE membre du conseil syndical demande au syndic :

- Etre vigilant sur les index forfaitaires indiqués sur les relevés de PROXHYDRO lorsque le technicien n'a pas les accès aux appartements qui sont très peu occupés.
- Dépenses Syndic ERILIA de l'ASL : Il est demandé à FONCIA de se rapprocher d'ERILIA (gestionnaire de la chaufferie collective) pour étudier la possibilité de diminuer les dépenses facturées à la copropriété.

6. **QUITUS AU SYNDIC**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 2522 sur 3317 tantièmes.

CONTRE : 795 sur 3317 tantièmes.

ABSTENTIONS : 794 tantièmes.

NON EXPRIMES : 233 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

7. **COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE**
Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

8. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

Historique :

Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement :

8.1 **Candidature de Madame**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 4344 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4344 sur 4344 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4344 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

FC JP MB

8.2 Candidature de Mademoiselle

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 4344 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4344 sur 4344 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4344 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

8.3 Candidature de

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 4344 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3317 sur 3597 tantièmes.

CONTRE : 280 sur 3597 tantièmes.

ABSTENTIONS : 747 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

9. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**

Majorité nécessaire : Article 25

Projet de résolution :

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 800,00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

**LA MAJORITE N'ETANT PAS ACQUISE, CETTE RESOLUTION N'A PU
ETRE VOTEE**

10. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**

Majorité nécessaire : Article 25

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 2000,00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

**LA MAJORITE N'ETANT PAS ACQUISE, CETTE RESOLUTION N'A PU
ETRE VOTEE**

11. **AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2020 AU
30/09/2021**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de réajuster à la hausse le budget de l'exercice 2020/2021 (actuel 81.000 euros) à 83.000 euros. Joint proposition de ré ajustement.

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels provisionnels restant à échoir.

POUR : 3037 sur 4344 tantièmes.

CONTRE : 1307 sur 4344 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

12. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022.**
Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 83000 euros.
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que 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 civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 2850 sur 3877 tantièmes.

CONTRE : 1027 sur 3877 tantièmes.

ABSTENTIONS : 467 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

13. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022 à 5% du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

POUR : 4344 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3083 sur 3877 tantièmes.

CONTRE : 794 sur 3877 tantièmes.

ABSTENTIONS : 467 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

14. REALISATION DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN SYSTEME DE VIDEO SURVEILLANDE DANS LE HALL D'ENTREE

Historique :

Plusieurs actes de vandalisme et agressions verbales se sont produits au sein de la copropriété. En accord avec le conseil syndical, il a été décidé de proposer à la présente assemblée générale la pose de deux caméras de video surveillance dans le hall d'entrée.

Conditions essentielles des marchés :

Ci-joint devis GUISIANO ci-joint pour 2088,90 euros TTC

Ci-joint devis SOMEGA ci-joint pour 2112,00 euros TTC

Devis ISA : en attente de réception

14.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution d'**INSTALLATION D'UN SYSTEME DE VIDEO SURVEILLANDE CONSISTANT A LA POSE DE DEUX CAMERAS VIDEO SURVEILLANCE DANS LE HALL D'ENTREEEE** selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale est informée que l'accès aux images est restreint aux seules personnes habilitées par celle-ci, outre le syndic. A cette fin l'Assemblée Générale habilite le syndic à visionner les images filmées uniquement lorsqu'un incident s'est produit.

POUR : 3317 sur 4344 tantièmes.

CONTRE : 1027 sur 4344 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

14.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des propositions jointes à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant 2500,00 € TTC.

POUR : 3317 sur 4344 tantièmes.

CONTRE : 1027 sur 4344 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

14.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 2500,00 TTC.

POUR : 4344 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN
FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3317 sur 4344 tantièmes.

CONTRE : 1027 sur 4344 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

14.4 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 7.63 % du montant HT des travaux, soit un montant de 174 euros TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

POUR : 3084 sur 4111 tantièmes.

CONTRE : 1027 sur 4111 tantièmes.

ABSTENTIONS : 233 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

14.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 1^{er} Mai 2021 pour 100%

L'Assemblée Générale est informée que l'accès aux images est restreint aux seules personnes habilitées par celle-ci, outre le syndic. A cette fin l'Assemblée Générale habilite le syndic à visionner les images filmées uniquement lorsqu'un incident s'est produit.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 3037 sur 4344 tantièmes.

CONTRE : 1307 sur 4344 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

14.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN SYSTEME VIDEO SURVEILLANCE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux d'INSTALLATION D'UN SYSTEME VIDEO SURVEILLANCE DANS LE HALL D'ENTREE, l'Assemblée Générale décide de mobiliser 100% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 4344 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3317 sur 4344 tantièmes.

CONTRE : 1027 sur 4344 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

15. **AUTORISATION DONNEE AU SYNDIC DE SIGNER UNE CONVENTION PERMETTANT LA TRANSMISSION EN TEMPS REEL DES IMAGES FILMEES AUX FORCES DE L'ORDRE**
Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, informée des dispositions de l'article L. 126-1-1 du code de la construction de l'habitation prévoyant la faculté de transmettre les images issues de la vidéo protection aux services chargés du maintien de l'ordre en cas de « *circonstances faisant redouter la commission imminente d'une atteinte grave aux biens ou aux personnes* », donne mandat au syndic afin d'effectuer toutes les démarches nécessaires et utiles à la souscription d'une convention organisant cette transmission, et signer cette convention, pour le compte du Syndicat des copropriétaires, avec le Préfet.

Cette transmission s'effectue en temps réel et est strictement limitée au temps nécessaire à l'intervention des services de la police ou de la gendarmerie nationale ou, le cas échéant, des agents de la police municipale.

Cette convention est conclue pour une durée de 1 an, renouvelable par reconduction expresse.

POUR : 4344 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3317 sur 4344 tantièmes.

CONTRE : 1027 sur 4344 tantièmes.

CABANEL ODETTE (280), DAVID MONIQUE(234), STOPPA MARC (280), VARGAS RICHARD(233), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**16. REALISATION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES
EXISTANTES**

Historique :

Plusieurs boites aux lettres ont été vandalisées.

Compte tenu de leur ancienneté (1997), le modèle de portillons des boites aux lettres n'existe plus.

En accord avec le conseil syndical, il a été décidé de proposer à la présente assemblée générale leur remplacement.

Conditions essentielles des marchés :

-Devis GSI ci-joint pour un montant de 3454 euros TTC y compris remplacement des étiquettes extérieures des portes étiquettes.

-Devis ARELIA ci-joint pour un montant de 2575,22 euros TTC

-Devis REAL en attente de réception

16.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de **REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES** selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 3317 sur 4344 tantièmes.

CONTRE : 1027 sur 4344 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

16.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires pour un montant de 3500,00 euros TTC.

POUR : 3317 sur 4344 tantièmes.

CONTRE : 1027 sur 4344 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

16.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 3500 €TTC.

POUR : 4344 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3317 sur 4344 tantièmes.

CONTRE : 1027 sur 4344 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

16.4 HONORAIRES DU SYNDIC
Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 5.47 % du montant HT des travaux, soit un montant de 174 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

POUR : 3084 sur 4111 tantièmes.

CONTRE : 1027 sur 4111 tantièmes.

ABSTENTIONS : 233 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

16.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 1^{er} Mai 2021 pour 100 %

POUR : 3083 sur 4110 tantièmes.

CONTRE : 1027 sur 4110 tantièmes.

ABSTENTIONS : 234 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITÉ DES PRÉSENTS,
REPRÉSENTÉS ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

**16.6 AFFECTATION DE TOUT OU PARTIE DU FONDS TRAVAUX AU FINANCEMENT DES
TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES BOÎTES AUX LETTRES**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

Pour le financement des travaux de **REMPLACEMENT DES BOÎTES AUX LETTRES**, l'Assemblée Générale décide de mobiliser 100 % du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote-part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement décidé lors du vote des travaux.

POUR : 4344 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DÉCISION, FAUTE DE MAJORITÉ REQUISE EN
FAVEUR OU CONTRE UNE DÉCISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 3083 sur 4110 tantièmes.

CONTRE : 1027 sur 4110 tantièmes.

ABSTENTIONS : 234 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITÉ DES PRÉSENTS,
REPRÉSENTÉS ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

17. **EQUIPEMENT DE L'IMMEUBLE PAR UN RESEAU DE LIGNES DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES A TRES HAUT DEBIT EN FIBRE OPTIQUE**

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

La Loi pour la Modernisation de l'Economie du 4 août 2008 a défini un cadre juridique au déploiement du très haut débit en fibre optique. Trois décrets d'application publiés en janvier 2009 ont précisé les modalités de sa mise en œuvre dans les immeubles.

Toute demande d'un opérateur, ou d'un occupant de l'immeuble, d'installer des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique est inscrite de droit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ; lorsque l'immeuble en est dépourvu.

Le syndicat des copropriétaires n'a pas à souscrire de redevance à titre onéreux.

Chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble s'il le souhaite sera libre de souscrire à ses frais, une offre individuelle d'abonnement auprès de l'opérateur de l'immeuble, ou auprès de tout autre opérateur au titre de la mutualisation imposée par les textes en vigueur.

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide d'autoriser l'opérateur à installer à ses frais exclusifs des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique afin de permettre la desserte de l'immeuble et son raccordement au réseau.

L'assemblée générale conditionne son autorisation aux respects par l'opérateur des dispositions suivantes :

- la réalisation des travaux dans les règles de l'art et le respect du code des postes et des communications électroniques,
- la réalisation des travaux dans un délai maximum de 6 mois à compter de la date de la signature de la convention,
- la soumission, avant le démarrage des travaux, au syndic assisté du conseil syndical des modalités de cheminement des lignes en fibre optique.

L'assemblée générale prend acte que les installations de fibre optique resteront la propriété de l'opérateur pendant la durée de la convention. Il est expressément autorisé à pénétrer dans les parties communes pour en assurer l'entretien.

L'assemblée générale autorise le syndic à signer la convention avec l'opérateur au nom du syndicat des copropriétaires.

POUR : 2337 sur 3084 tantièmes.

CONTRE : 747 sur 3084 tantièmes.

ABSTENTIONS : 467 tantièmes.

NON EXPRIMES : 193 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

18. **AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE**
Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale autorise de manière permanente la police nationale, la police municipale ainsi que la gendarmerie nationale, à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de leur mission habituelle.

POUR : 4344 sur 4344 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4344 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

17 copropriétaires totalisent 4344 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

19. **INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D' ASSEMBLEES GENERALES**
Majorité nécessaire : Sans Vote

Projet de résolution :

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015).

Les avantages de cette solution sont nombreux :

Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.

Economique : l'envoi est facturé 0.92 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

Ecologique : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale : NEANT

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 20 Heures 05

Le Président

--

Le Secrétaire

--

Le(s) scrutateur(s)

--

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble

LE BEAUDUC
10 PLACE DES TROUBADOURS
13200 ARLES

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀
Du 14 MARS 2019

L'an deux mille dix-neuf, le quatorze mars à dix-sept heures trente

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

LE BEAUDUC
10 PLACE DES TROUBADOURS
13200 ARLES

se sont réunis

ECOLE ELEMENTAIRE LOUIS ARAGON
AVENUE LOUIS VISSAC
PLAN DU BOURG
13200 ARLES

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment élargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **25** copropriétaires représentant **6449** voix sur **10000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

Soit un total de **3318 voix**.

Sont arrivés en cours d'assemblée, les personnes dont les noms suivent :

découlant de la feuille de présence élargée et signée par les membres du bureau.

FE JP FP

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2017 AU 30/09/2018
5. QUITUS AU SYNDIC
6. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE
7. ELECTION D'UN NOUVEAU MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL SUITE AU DEPART DE MADAME ROSSI
8. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
9. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
10. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2018 AU 30/09/2019
11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020
12. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020..
13. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC
14. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION PARTIELLE DU RESEAU HORIZONTAL DU VIDE SANITAIRE
15. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION PARTIELLE DU RESEAU HORIZONTAL DU VIDE SANITAIRE
16. MOBILISATION DU FONDS TRAVAUX
17. REALISATION DE TRAVAUX DE MISE EN ETAT DU SYSTEME DE DESENFUMAGE
18. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DU SYSTEME DE DESENFUMAGE

FC JP FP

19. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE LA TRAPPE DE DESENFUMAGE
20. INSTALLATION DE DISPOSITIFS D'INDIVIDUALISATION DES FRAIS DE CHAUFFAGE ET SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE LOCATION, ENTRETIEN ET RELEVÉ
21. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE POSE DE REPARTITEURS
22. MODALITES DE REPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE:
23. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALES DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE
24. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D' ASSEMBLEES GENERALES

fe JP FP

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 6449 sur 6449 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6449 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

25 copropriétaires totalisent 6449 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 6449 sur 6449 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6449 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

25 copropriétaires totalisent 6449 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

POUR : 6449 sur 6449 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6449 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

25 copropriétaires totalisent 6449 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

FC JP FP

4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2017 AU 30/09/2018

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2017 au 30/09/2018.

POUR : 5420 sur 5420 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5420 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1029 tantièmes.

25 copropriétaires totalisent 6449 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

5. QUITUS AU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 5420 sur 5420 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5420 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1029 tantièmes.

25 copropriétaires totalisent 6449 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

6. COMPTE RENDU DU CONSEIL SYNDICAL SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte du rapport du conseil syndical.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote

7. ELECTION D'UN NOUVEAU MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL SUITE AU DEPART DE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 6682 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 6682 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

Kc JP FP

est élue en qualité de nouveau membre du conseil syndical

POUR : 6682 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 6682 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

8. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25

Résolution:

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 800,00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 6682 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 6682 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

9. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

Résolution:

L'Assemblée Générale fixe à 2000,00 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 6682 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 6682 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

KC JP FP

10. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2018 AU 30/09/2019

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution:

L'Assemblée Générale décide de réajuster le budget actuel (83000 euros) à la baisse soit 81000 euros

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels provisionnels restant à échoir.

POUR : 6682 sur 6682 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6682 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 6682 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 81000,00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

POUR : 6682 sur 6682 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6682 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 6682 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

12. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020..

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution:

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/10/2019 au 30/09/2020 à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

FC JP FP

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

POUR : 6682 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 6682 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

13. DISPENSE A L'OBLIGATION DE MISE EN CONCURRENCE DU CONTRAT DE SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution:

L'Assemblée Générale décide de dispenser le conseil syndical de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic FONCIA GRAND DELTA.

POUR : 5841 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 841 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 6682 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

14. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION PARTIELLE DU RESEAU HORIZONTAL DU VIDE SANITAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'Assemblée Générale décide de l'exécution **DES TRAVAUX DE REFECTION PARTIELLE DU RESEAU HORIZONTAL**, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 2500,00 euros TTC

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15 AVRIL 2019 pour 100%.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

K JP FA

POUR : 4532 sur 5653 tantièmes.
CONTRE : 1121 sur 5653 tantièmes.

ABSTENTIONS : 1029 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 6682 tantièmes au moment du vote.
**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

15. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION PARTIELLE DU RESEAU HORIZONTAL DU VIDE SANITAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 4 % du montant HT des travaux, soit un montant de 100,00 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à visites).

POUR : 6682 sur 6682 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6682 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 6682 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS
ET REPRESENTES.**

16. MOBILISATION DU FONDS TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution:

Pour le financement des travaux de remplacement partiel des canalisations du vide sanitaire, l'assemblée générale décide de mobiliser 100% du montant du fonds travaux attaché, à la date de l'assemblée générale, aux lots concernés, dans la limite de leur quote part.

Ces sommes seront mobilisées conformément au calendrier de financement voté lors du vote des travaux.

POUR : 6682 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 6682 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

17. REALISATION DE TRAVAUX DE MISE EN ETAT DU SYSTEME DE DESENFUMAGE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'Assemblée Générale décide de l'exécution des travaux de **REMISE EN ETAT DU SYSTEME DE DESENFUMAGE**, selon le descriptif joint à la convocation.

L'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise ADI, ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de 2168,95 euros TTC

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 15 avril 2019 pour 50 %.
- Le 15 Mai 2019 pour 50 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 6682 sur 6682 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6682 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 6682 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

18. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DU SYSTEME DE DESENFUMAGE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 4 % du montant HT des travaux, soit un montant de 86,75 € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

POUR : 6682 sur 6682 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6682 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 6682 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

19. SOUSCRIPTION DU CONTRAT D'ENTRETIEN DE LA TRAPPE DE DESENFUMAGE

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

L'Assemblée Générale décide, parmi les propositions, de souscrire un contrat d'entretien auprès de l'entreprise ADI pour un montant annuel de 58,80 euros TTC à compter du 01/10/2020

La dépense sera répartie selon les charges correspondantes sur l'exercice en cours.

POUR : 6682 sur 6682 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6682 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 6682 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS ET REPRÉSENTÉS.

20. INSTALLATION DE DISPOSITIFS D'INDIVIDUALISATION DES FRAIS DE CHAUFFAGE ET SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE LOCATION, ENTRETIEN ET RELEVÉ

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution:

-L'Assemblée Générale décide de faire poser par l'entrepris. les dispositifs de répartition du chauffage suivants :

- * un compteur d'énergie thermique par logement, pour un prix unitaire de euros TTC.
- * un répartiteur de frais de chauffage par radiateur, pour un prix unitaire deeuros TTC.

Le prix de la location, de l'entretien et du relevé est décomposé comme suit :

- Location (TVA 20%) = ...euros TTC par an et par unité,
- Relevé (TVA 20%) = ...euros TTC par an et par unité,
- Entretien (TVA à 5,5%) = ... euros TTC par an et par unité

Soit ... euros TTC par an et par unité, dans le cadre d'un contrat d'une durée de 10 ans.

-L'Assemblée Générale décide de répartir le coût des travaux d'installation, ainsi que le coût du contrat, en fonction du nombre de dispositifs installés dans chaque lot privatif.

-Pour le financement de l'installation, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder à un appel de provision d'un montant de euros TTC, exigible le.

Le montant total du marché sera régularisé après travaux, sur la base du nombre de dispositifs réellement installés dans votre immeuble.

-L'Assemblée Générale prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

Il est rappelé que, conformément à l'article R. 241-9 du code de l'énergie, les radiateurs quand cela est techniquement possible, doivent être munis à la charge du copropriétaire, d'organes de régulation en fonction de la température intérieure de la pièce, notamment des robinets thermostatiques en état de fonctionnement.

Compte tenu de la configuration de la résidence, il ne peut pas être décidé par la copropriété la mise en place de répartiteurs.

21. HONORAIRES SUR TRAVAUX DE POSE DE REPARTITEURS

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution:

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à % du montant HT des travaux, soit un montant de € TTC.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux (participation à X visites).

RESOLUTION SANS OBJET

22. MODALITES DE REPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE:

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution:

-L'Assemblée Générale prend acte que conformément à l'article R 131-7 du code de la construction et de l'habitation, les charges de combustible (ou d'énergie) seront réparties sur les bases suivantes :

- 30% conformément à la clé de répartition prévue au Règlement de Copropriété pour les dépenses de chauffage,
- 70 % en fonction des indications mesurées par les dispositifs de répartition installés.

-L'assemblée Générale prend acte que les tâches relatives à l'exploitation des relevés et à l'imputation individuelle des dépenses d'énergie sont comprises dans les honoraires forfaitaires du syndic

RESOLUTION SANS OBJET

23. AUTORISATION PERMANENTE ACCORDEE A LA POLICE ET A LA GENDARMERIE NATIONALES DE PENETRER DANS LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution:

L'Assemblée Générale autorise de manière permanente la police nationale, la police municipale ainsi que la gendarmerie nationale, à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble pour l'accomplissement de leur mission habituelle.

POUR : 6682 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

26 copropriétaires totalisent 6682 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

24. INFORMATION : ENVOI DEMATERIALISE DES CONVOCATIONS ET PROCES VERBAUX D' ASSEMBLEES GENERALES

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'envoi dématérialisé des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015)

Les avantages de cette solution sont nombreux :

- **Pratique** : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document est disponible dans votre espace sécurisé.
- **Economique** : l'envoi est facturé 0.92 euro par le prestataire que nous avons sélectionné alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.
- **Ecologique** : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. **Il suffit de remplir le formulaire d'adhésion** et de le remettre au gestionnaire de l'immeuble, soit lors de l'Assemblée Générale, soit en l'adressant par lettre recommandée.

Accords recueillis lors de l'assemblée générale :

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 19 Heures

Le Président

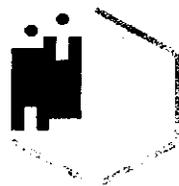
Le Secrétaire

Le(s) scrutateur(s)

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.
Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.
S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »



**Conseil
National
des Barreaux**

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.

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 – ETAT 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.

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.

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.

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.

87

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.

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.

88

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.

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.

89

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.

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.

90

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, sans 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.

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.

92

ARTICLE 20 – ENTREE 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.

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.

93

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.

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.

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.

* *
*

96

MISE A PRIX - ENCHERES

Les immeubles dont s'agit seront vendus **EN UN LOT** sur la mise à prix de **60 000 €** 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 TARASCON**, 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 TARASCON le _____

Maître Michel ALLIO, Avocat au Barreau de TARASCON

97