

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT
LE TRENTE NOVEMBRE

Maître Suzel BOURDARIE-RAT, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Maître Suzel BOURDARIE-RAT' titulaire d'un office notarial dont le siège est à AUXONNE (Côte-d'Or), 6 Rue Courtois,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

COMPARANTS

La société dénommée SCIC HABITAT BOURGOGNE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, au capital de 1.247.400,00 € ayant son siège social à DIJON Cedex (21004) Le Katamaran - Parc Valmy - 41 Av Françoise Giroud - BP 30428 identifiée sous le numéro SIREN 015851108 RCS DIJON.

Ci-après dénommée 'LE COMPARANT'.

PRESENCE – REPRESENTATION

La société dénommée SCIC HABITAT BOURGOGNE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE est ici représentée par Madame Maria LEITE, clerk de notaire, domiciliée à AUXONNE (21130) 6 rue Courtois vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis à l'effet des présentes par Monsieur Jean-Pierre HELY, Directeur Général Adjoint, demeurant en cette qualité à DIJON (21000) 41 Avenue Françoise Giroud à DIJON, en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés aux termes d'une procuration demeurée ci-annexée après mention.

Monsieur HELY ayant lui-même tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par Madame Dominique CHAUVET, Directeur Général demeurant en cette qualité à DIJON (21000) 41 avenue Françoise Giroud aux termes d'une procuration sous signature privée en date à DIJON du 30 janvier 2017.

Madame Dominique CHAUVET, ayant elle-même tous pouvoirs en vertu de la décision prise à l'effet des présentes par le Conseil d'Administration de cette Société dans sa séance du 13 janvier 2015 la nommant Directeur Général.

- et de la décision prise à l'effet des présentes par le Conseil d'Administration de la Société dans sa séance du 10 octobre 2016

Lequel a établi ainsi qu'il suit l'état descriptif de division et le règlement de copropriété de l'immeuble ci-après désigné :

PREAMBULE

Exposé

La SCIC Habitat Bourgogne est propriétaire d'un ensemble immobilier édifié sur un terrain sis à AUXONNE (21130), 13 et 15 rue du Premier RAD et de Gembloux.

L'assiette de la copropriété dont dépend l'immeuble objet des présentes est cadastrée :

Une propriété située à AUXONNE (21130) 13-15 bld du Premier RAD et de Gembloux figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
BL	852	Bd du Premier RAD et de Gembloux		06	72
BL	853	Bd du Premier RAD et de Gembloux			34
BL	854	Rue Guebriant			49
BL	855	Rue Guebriant			07
BL	856	Bd du Premier RAD et de Gembloux		03	83
BL	857	Bd du Premier RAD et de Gembloux			53
Contenance totale				11	98

DIVISION CADASTRALE

L'immeuble sus-désigné provient de la division d'une parcelle partiellement bâtie qui a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par le cabinet GEOSAT, 17 rue Thomas Edison - 33600 PESSAC en date du 20 juin 2017 sous le numéro 1580F, en cours de publication au service de la publicité foncière compétent

Les opérations de division sont résumées dans le tableau suivant :

Avant Division			Après Division					
			Parcelles objets des présentes			Parcelles restant la propriété de l'ancien propriétaire		
Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance
BL	579	07a 06ca	BL	852	06a 72ca			
			BL	853	00a 34ca			
BL	591	00a 56ca	BL	854	00a 49ca			
			BL	855	00a 07ca			
BL	595	04a 36ca	BL	856	03a 8ca			
			BL	857	00a 53ca			

La SCIC Habitat Bourgogne a décidé de mettre en vente les appartements dépendant de l'immeuble sus-désigné, à cet effet il est établi un règlement de copropriété et état descriptif de division par la Société GEOSAT, Géomètres-Experts, sis 17 rue Thomas Edison à PESSAC (33) afin notamment d'identifier chaque lot vendu, d'organiser les modalités de jouissance des lots ainsi que la répartition des charges entre les lots.

EFFET RELATIF

Acquisition aux termes d'un acte administratif en date du 09 avril 1981 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1^{er} le 24 avril 1981, volume 3743, numéro 19

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent à la société SCIC HABITAT BOURGOGNE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE par suite de l'acquisition faite de la commune d'AUXONNE,

Aux termes d'un acte d'administratif en date du 09 avril 1981.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CENT SOIXANTE SIX MILLE TROIS CENT SOIXANTE ET ONZE FRANCS (166.371,00 FRS)

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1^{er} bureau le 24 avril 1981, volume 3743 , numéro 19 .

L'état délivré sur cette publication était négatif de toutes inscriptions, mentions ou saisies.

Antérieurement,

Les parcelles BL n° 856 et 857 (provenant de la parcelle anciennement cadastrée BL n° 595, provenant elle-même de l'ancienne parcelle cadastrée BL n° 290) appartenait à la commune d'AUXONNE par suite du leg consenti par Monsieur Pierre Etienne CAHUET décédé le 04 mai 1977.

Une attestation immobilière a été établie par Maître Jean-Pierre LAGE, notaire à DIJON (21000) le 21 septembre 1978.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1^{er} le 19 octobre 1978, volume 2712, n° 24

Les parcelles BL n° 854 et 855 (provenant de la parcelle anciennement cadastrée BL n° 591) appartenait à la commune d'AUXONNE par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite sur Madame Hélène Augusta BRESSANT, veuve de Monsieur Michel Edouard BERTAUCHE, demeurant à AUXONNE et Monsieur Michel Edouard BERTAUCHE, époux de Madame Claudette Julia SIMON,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre LAGE, notaire à DIJON le 03 octobre 1980

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1^{er} le 12 novembre 1980, volume 3548, n° 28

Les parcelles BL n° 852 et 853 (provenant de la parcelle anciennement cadastrée BL n° 579) appartenait à la commune d'AUXONNE par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite sur la S.C.I. LE PASTEUR, société civile particulière au capital de 100.000 Francs, dont le siège social est à CHENOVE 18 rue Saint Exupéry, constituée aux termes d'un acte reçu par Maître JEANNIN, notaire à GEVREY CHAMBERTIN le 07 juillet 1976, enregistré à DIJON SUD le 19 juillet 1976 bordereau 395/1 et immatriculée à l'I.N.S.E.E. sous le numéro 307 301 226 000 14

L'acquisition a été régularisée suivant acte reçu par Maître Christian JEANNIN, notaire à GEVREY CHAMBERTIN le 06 avril 1978 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1^{er} le 19 avril 1978, volume 2502, numéro 19.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Un certificat délivré par le Maire d'AUXONNE en date du 22 avril 1986 précise que l'immeuble objet des présentes a fait l'objet d'un permis de construire délivré par la Ville le 17 juin 1980 et que les travaux sont entièrement terminés depuis le 30 décembre 1981. Il est en outre indiqué que le certificat de conformité au permis de construire a été délivré le 18 février 1982.

Une copie de ce certificat est demeurée ci-annexée aux présentes.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE RELATIVE À DES TRAVAUX POSTÉRIEURS À LA CONSTRUCTION

Le COMPARANT déclare qu'il n'a pas effectué de travaux depuis son acquisition à l'exception de travaux concernant l'entretien courant ne donnant pas lieu à garantie décennale ni à l'obtention

d'autorisation d'urbanisme, à l'exception des travaux suivants qui ont fait l'objet de la déclaration d'ouverture de chantier ci-après :

Travaux de remplacement des menuiseries extérieures effectués par la société PACOTTE ET MIGNOTTE SAS 17 rue de la Brot – BP 47415 – 21074 DIJON CEDEX, réceptionnés sans réserve le 29 avril 2013

Lesdits travaux ont été autorisés par la Ville d'AUXONNE le 04 mai 2012 ainsi qu'il résulte du certificat de non-opposition à la déclaration préalable n° DP 021 038 12 E0023, déposée en mairie le 16 mars 2012.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE SUR L'OUVRAGE

La construction de l'Immeuble a été effectuée dans le cadre d'une opération entrant dans le champ d'application de la loi numéro 93-1418 du 31 Décembre 1993.

Un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage visé par l'article L 4532-7 du Code du travail est demeuré ci-annexé.

SERVITUDES

Le COMPARANT déclare qu'à sa connaissance l'Immeuble ne fait l'objet d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la loi, des énonciations des présentes, de la situation naturelle des lieux, des titres de propriété, des plans d'urbanisme et d'aménagement.

A l'exception de celles-ci-après littéralement rapportées :

Servitude de passage

1/Aux termes d'un acte reçu par Me LAGE, en date du 03 octobre 1980 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1^{er} le 19 janvier 1981, volume 3627, numéro208, il a été constitué une servitude de passage sur les parcelles BL n° 579 et 591 au profit de la parcelle cadastrée section BL n° 590.

Un plan représentant l'emprise de ladite servitude, réalisé par le cabinet GEOSAT est demeuré ci-annexé après mention.

2/Et de la convention de restitution d'éclairage public passée avec la ville d'AUXONNE le 2 avril 2003 relative à la restitution du réseau d'éclairage public suite aux travaux de dissimulation Rue Guébriand et boulevard du 1^{er} RAD

Une copie de la convention est demeurée annexée aux présentes.

URBANISME

ENONCIATION DES DOCUMENTS OBTENUS

Sont demeurés ci-annexés :

1/ **un certificat d'urbanisme** délivré par la commune d'AUXONNE en date du 28 août 2017 duquel il résulte notamment ce qui suit littéralement rapporté :

« ...

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 2a 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 situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'Urbanisme sont notamment applicables :

Art.L.111-1-4, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- risques sismiques : la commune est située en zone 2 dite de sismicité faible selon le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. En conséquence, tout projet de construction devra respecter les règles de construction parasismique définies par l'arrêté du 22 octobre 2010.

- site patrimonial remarquable

- le terrain est situé sur le site Natura 2000FR 2601012 « gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne »

- le terrain est concerné par l'arrêté préfectoral n° 2013-134 portant sur la définition d'une zone de présomption de prescription d'archéologie préventive.

- le terrain est situé à proximité d'un axe de transport terrestre classé bruyant RD 905

Toute construction à usage d'habitation devra satisfaire aux prescriptions de l'arrêté interministériel du 06/10/1978 en matière d'isolation acoustique complété par décret n° 81-533 du 12/05/1981 modifié par arrêté du 23/02/1983

-PT2 -servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles.

-terrain situé hors zone inondable au Plan de prévention des Risques naturels prévisibles établi en application de l'article L 5562-1 du code de l'environnement.

Article 3

Le terrain est situé en zone Up (habitat, activités compatibles, équipements publics ou d'intérêt collectif et protections particulières ZPPAUP – Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) est soumis au droit de préemption urbain par délibération en date du 25 juillet 2006 au bénéfice de la commune.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 2,50 %
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

-Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L.332-8 du code de l'urbanisme)

... »

2/ un courrier émanant de la mairie d'AUXONNE en date du 17 août 2017 duquel il résulte que le bien porte les numéros 13 et 15 rue du Premier RAD et de Gembloux.

3/ un courrier émanant de la mairie d'AUXONNE en date du 17 août 2017 duquel il résulte que l'immeuble n'est pas frappé d'alignement.

Prise de connaissance du diagnostic technique global

Aux termes des dispositions de l'article L 731-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : « *Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans est précédée du diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1.* »

L'article L 731- 1 précise « (...) *Ce diagnostic technique global comporte : 1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble*
 2° *Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;*
 3° *Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;*
 4° *Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 134-3 ou L. 134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L. 134-4-1 satisfait cette obligation.*
Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années. »

En outre l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 précise que : « *Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique.* »

L'Immeuble ayant été construit depuis plus de dix ans, le diagnostic technique global a été établi le 1^{er} juin 2017 par ARKHEDIA dont une copie est demeurée ci-annexée.

AMIANTE

L'Immeuble entre dans le champ d'application des décrets numéro 96/97 du 7 février 1996, numéro 97/855 du 12 septembre 1997, numéro 2001-840 du 13 septembre 2001 et numéro 2002-839 du 3 mai 2002 imposant la recherche de flocages, calorifugeages faux plafonds et matériaux susceptibles de contenir de l'amiante.

"Un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente de certains immeubles bâtis. En l'absence de l'état annexé, aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par la présence d'amiante dans ces éléments de construction. Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'établissement de l'état ainsi que les immeubles bâtis et les produits et matériaux de construction concernés."

Par ailleurs conformément à l'article L111-6-1 du Code de la construction de l'habitation « *qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation*

d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code. »

Ainsi sont demeurés ci-annexés deux dossiers techniques amiante concernant les parties communes de l'Immeuble établis par le cabinet ARKHEDIA en date du 04 mai 2016.

Ledit diagnostic a pour conclusion ce qui suit littéralement rapporté : *« Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante »*

RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

LE COMPARANT déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire de la commune, que :

Risques naturels

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN est concernée par un plan de prévention des risques naturels APPROUVE le 28 décembre 2006, le ou les risques naturels pris en compte sont : inondations de la Saône.

Mais LE BIEN est situé hors du périmètre d'exposition délimité par ce plan ainsi qu'il résulte de la copie du dossier communal d'information et de la carte du diagnostic concernant LE BIEN demeurées ci-annexées.

- LE BIEN ne fait pas l'objet de prescriptions de travaux.

Risques miniers

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques miniers.

Risques technologiques

- Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Zone de sismicité

- LE BIEN se situe en zone de sismicité faible (zone 2). En conséquence il y a lieu de respecter pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations les règles édictées par les articles L.111-26 et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

Catastrophe naturelle, minière ou technologique

- La commune sur laquelle est situé LE BIEN a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique :

> Inondations du 08 au 31 décembre 1982, par arrêté en date du 11 janvier 1983 publié au Journal Officiel le 13 janvier 1983

> Inondations du 16 au 30 mai 1983, par arrêté en date du 21 juin 1983 publié au Journal Officiel le 24 juin 1983

> Inondations du 31 décembre 1993 au 17 janvier 1994, par arrêté en date du 12 avril 1994 publié au Journal Officiel le 29 avril 1994

> Inondations du 13 août 1997 par arrêté en date du 12 mars 1998 publié au Journal Officiel le 28 mars 1998

> Inondations du 13 au 14 novembre 2000, par arrêté en date du 3 avril 2001 publié au Journal Officiel le 22 avril 2001

> Inondations du 20 au 21 mars 2001, par arrêté en date du 27 avril 2001 publié au Journal Officiel le 28 avril 2001

> Retrait / gonflement argiles – sécheresse du 1^{er} juillet au 30 septembre 2003, par arrêté en date du 9 janvier 2006 publié au JO le 22 janvier 2006.

LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles, minières ou technologiques, et qu'il n'a jamais reçu d'indemnisation à ce titre.

Un état des risques naturels, miniers et technologiques en date de ce jour soit de moins de six mois, a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

TITRE PREMIER

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

A. DESIGNATION

Article 1 - Désignation de l'Immeuble

Une propriété située à AUXONNE (21130) 13-15 bld du Premier RAD et de Gembloux figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
BL	852	Bd du Premier RAD et de Gembloux		06	72
BL	853	Bd du Premier RAD et de Gembloux			34
BL	854	Rue Guebriant			49
BL	855	Rue Guebriant			07
BL	856	Bd du Premier RAD et de Gembloux		03	83
BL	857	Bd du Premier RAD et de Gembloux			53
Contenance totale				11	98

Article 2 – Description de l'ouvrage objet du présent état descriptif de division et règlement de copropriété

1) Description générale

L'Immeuble objet du présent état descriptif de division est composé de deux bâtiments :

Bâtiment 1 : correspondant au 13, rue du Premier RAD et de Gembloux, établi sur un rez-de-chaussée et quatre étages.

Bâtiment 2 : correspondant au 15, rue du Premier RAD et de Gembloux, établi sur un rez-de-chaussée et quatre étages.

2) Description du bâtiment 1

Rez-de-chaussée

- En parties communes : le gros œuvre y compris les fondations, des gaines techniques, un hall d'entrée, deux dégagements, un local à vélos, un local poubelles, un local entretien, des placards techniques, un escalier menant aux étages, une cage d'ascenseur menant aux étages et huit boîtes-aux-lettres,

- En parties privatives : le lot n°1 (appartement), les lots n°9 à 16 (caves)

Premier étage

- En parties communes : le gros œuvre, des gaines techniques, un dégagement, des placards techniques, un escalier menant aux étages et une cage d'ascenseur menant aux étages,

- En parties privatives : les lots n° 2 et 3 (appartements)

Deuxième étage

- En parties communes : le gros œuvre, des gaines techniques, un dégagement, des placards techniques, un escalier menant aux étages et une cage d'ascenseur menant aux étages,

- En parties privatives : les lots n° 4 et 5 (appartements)

Troisième étage

- En parties communes : le gros œuvre, des gaines techniques, un dégagement, des placards techniques, un escalier menant aux étages et une cage d'ascenseur menant aux étages,
- En parties privatives : les lots n° 6 et 7 (appartements)

Quatrième étage

- En parties communes : le gros œuvre y compris la charpente, les combles et la toiture, des gaines techniques, un local machinerie d'ascenseur, un dégagement, des placards techniques et un escalier menant aux étages,
- En parties privatives : le lot n° 8 (appartements)

3) Description du bâtiment 2

Rez-de-chaussée

- En parties communes : le gros œuvre y compris les fondations, des gaines techniques, un hall d'entrée, un dégagement, un local à vélos, un local poubelles, un local entretien avec WC, des placards techniques, un escalier menant aux étages, une cage d'ascenseur menant aux étages et huit boîtes-aux-lettres,
- En parties privatives : le lot n°17 (appartement), les lots n°25 à 32 (caves)

Premier étage

- En parties communes : le gros œuvre, des gaines techniques, un dégagement, des placards techniques, un escalier menant aux étages, une cage d'ascenseur menant aux étages,
- En parties privatives : les lots n° 18 et 19 (appartements)

Deuxième étage

- En parties communes : le gros œuvre, des gaines techniques, un dégagement, des placards techniques, un escalier menant aux étages, une cage d'ascenseur menant aux étages,
- En parties privatives : les lots n° 20 et 21 (appartements)

Troisième étage

- En parties communes : le gros œuvre, des gaines techniques, un dégagement, des placards techniques, un escalier menant aux étages, une cage d'ascenseur menant aux étages,
- En parties privatives : les lots n° 22 et 23 (appartements)

Quatrième étage

- En parties communes : le gros œuvre y compris la charpente, les combles et la toiture, des gaines techniques, un local machinerie d'ascenseur, un dégagement, des placards techniques et un escalier menant aux étages,
- En parties privatives : le lot n° 24 (appartement)

4) Description des éléments extérieurs non affectables aux bâtiments

- En parties communes : l'accès sous porche et les espaces de stationnement,
- En parties privatives : néant

Article 3 – Plans

Est demeuré ci-annexé un jeu de 7 plans établi par le cabinet GEOSAT, Géomètres-Experts à PESSAC en février 2017, savoir :

- 1 Plan synoptique
- 1 Plan de masse
- 1 Plan du rez-de-chaussée
- 1 Plan du premier étage
- 1 Plan du deuxième étage
- 1 Plan du troisième étage
- 1 Plan du quatrième étage

B - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

1) Division de l'Immeuble

L'immeuble dessus désigné est divisé en **32 lots** numérotés de 1 à 32.

La désignation de ces lots est établie ci-après. Elle comprend, pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de leur propriétaire et une quote-part indivise des parties communes. Cette quote-part est exprimée en **DIX MILLIÈMES (10 000^{èmes})**.

OBSERVATION ÉTANT ICI FAITE que les numéros des lots de logements, des caves pouvant être contenus dans cette désignation, se réfèrent exclusivement aux numéros de lots portés sur les plans ci annexés, à l'exclusion de tous autres et notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes desdits locaux ou au sol desdits emplacements.

2) Désignation des lots

OBSERVATION ÉTANT ICI FAITE que l'emplacement des lots, donné avec l'indication gauche, droite, face, pour les appartements, s'entend en arrivant dans l'immeuble au rez-de-chaussée, et en sortant de l'escalier pour les étages.

Ces lots s'établissent comme suit :

Lot numéro UN (1)

Un appartement numéro 101, situé au rez-de-chaussée du bâtiment 1 de l'ensemble immobilier, comprenant : un dégagement, un salon, une cuisine, deux chambres, un cellier, une salle d'eau et un WC,

Les six cent huit / dix millièmes (608/10 000) des parties communes générales,

Les cent dix-huit/ millième (118/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 1 »

Lot numéro DEUX (2)

Un appartement numéro 111, situé au premier étage du bâtiment 1 de l'ensemble immobilier, comprenant : une entrée, un dégagement avec placard, un salon, une cuisine, trois chambres dont une avec placard, une salle de bain, un cellier et un WC,

Les six cent quarante-deux / dix millièmes (642/10 000) des parties communes générales,

Les cent vingt-cinq / millième (125/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 1 »

Les cent quarante-trois / millième (143/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 1 escalier »

Lot numéro TROIS (3)

Un appartement numéro 112, situé au premier étage du bâtiment 1 de l'ensemble immobilier, comprenant : une entrée, un dégagement avec deux placards, un salon, une cuisine, trois chambres, une salle de bain, un cellier et un WC,

Les six cent cinquante-six / dix millièmes (656/10 000) des parties communes générales,

Les cent vingt-huit / millième (128/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 1 »

Les cent quarante-six/ millième (146/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 1 escalier »

Lot numéro QUATRE (4)

Un appartement numéro 121, situé au deuxième étage du bâtiment 1 de l'ensemble immobilier, comprenant : une entrée, un dégagement avec placard, un salon, une cuisine, trois chambres, un cellier, une salle de bain et un WC,

Les six cent soixante-quinze / dix millièmes (675/10 000) des parties communes générales,

Les cent trente et un / millième (131/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 1 »

Les cent cinquante/ millième (150/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 1 escalier »

Lot numéro CINQ (5)

Un appartement numéro 122, situé au deuxième étage du bâtiment 1 de l'ensemble immobilier, comprenant : une entrée, un dégagement avec deux placards, un salon, une cuisine, trois chambres, un cellier, une salle d'eau et un WC,

Les six cent quatre-vingt-quatre /dix millièmes (684/10 000) des parties communes générales,

Les cent trente-quatre / millième (134/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 1 »

Les cent cinquante-quatre/ millième (154/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 1 escalier »

Lot numéro SIX (6)

Un appartement numéro 131, situé au troisième étage du bâtiment 1 de l'ensemble immobilier, comprenant : une entrée, un dégagement, un salon mansardé, une cuisine, deux chambres mansardées dont une avec placard, une salle de bain, un cellier, un rangement mansardé et un WC,

Les six cent douze / dix millièmes (612/10 000) des parties communes générales,

Les cent treize / millième (113/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 1 »

Les cent vingt-neuf/ millième (129/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 1 escalier »

Lot numéro SEPT (7)

Un appartement numéro 132, situé au troisième étage du bâtiment 1 de l'ensemble immobilier, comprenant : une entrée, un dégagement avec deux placards, un salon, une cuisine, trois chambres, une salle de bain, un cellier et un WC,

Les six cent quatre-vingt-dix-sept / dix millièmes (697/10 000) des parties communes générales,

Les cent trente-six / millième (136/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 1 »

Les cent cinquante-cinq/ millième (155/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 1 escalier »

Lot numéro HUIT (8)

Un appartement numéro 141, situé au quatrième étage du bâtiment 1 de l'ensemble immobilier, comprenant : une entrée, un dégagement avec placard, un salon mansardé, une cuisine mansardée, deux chambres mansardées, un cellier, un rangement mansardé, une salle de bain et un WC,

Les six cent quatre / dix millièmes (604/10 000) des parties communes générales,

Les cent sept / millième (107/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 1 »

Les cent vingt-trois/ millième (123/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 1 escalier »

Lot numéro NEUF (9)

Une cave numéro 141, située au rez-de-chaussée du bâtiment 1 de l'ensemble immobilier, comprenant :

Les cinq / dix millièmes (5/10 000) des parties communes générales,

Les un / millième (1/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 1 »

Lot numéro DIX (10)

Une cave numéro 132, située au rez-de-chaussée du bâtiment 1 de l'ensemble immobilier, comprenant :

Les quatre / dix millièmes (4/10 000) des parties communes générales,

Les un / millième (1/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 1 »

Lot numéro ONZE (11)

Une cave numéro 112, située au rez-de-chaussée du bâtiment 1 de l'ensemble immobilier, comprenant :

Les cinq / dix millièmes (5/10 000) des parties communes générales,
Les un / millième (1/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 1 »

Lot numéro DOUZE (12)

Une cave numéro 122, située au rez-de-chaussée du bâtiment 1 de l'ensemble immobilier, comprenant :

Les cinq / dix millièmes (5/10 000) des parties communes générales,
Les un / millième (1/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 1 »

Lot numéro TREIZE (13)

Une cave numéro 121, située au rez-de-chaussée du bâtiment 1 de l'ensemble immobilier, comprenant :

Les quatre / dix millièmes (4/10 000) des parties communes générales,
Les un / millième (1/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 1 »

Lot numéro QUATORZE (14)

Une cave numéro 131, située au rez-de-chaussée du bâtiment 1 de l'ensemble immobilier, comprenant :

Les six / dix millièmes (6/10 000) des parties communes générales,
Les un / millième (1/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 1 »

Lot numéro QUINZE (15)

Une cave numéro 111, située au rez-de-chaussée du bâtiment 1 de l'ensemble immobilier, comprenant :

Les cinq / dix millièmes (5/10 000) des parties communes générales,
Les un / millième (1/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 1 »

Lot numéro SEIZE (16)

Une cave numéro 101, située au rez-de-chaussée du bâtiment 1 de l'ensemble immobilier, comprenant :

Les cinq / dix millièmes (5/10 000) des parties communes générales,
Les un / millième (1/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 1 »

Lot numéro DIX-SEPT (17)

Un appartement numéro 201, situé au rez-de-chaussée du bâtiment 2 de l'ensemble immobilier, comprenant : une entrée avec placard, un dégagement, un salon, une cuisine, deux chambres, une salle de bain et un WC,

Les quatre cent quatre-vingt-sept / dix millièmes (487/10 000) des parties communes générales,

Les cent quatre / millièmes (104/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 2 »

T3

Lot numéro DIX-HUIT (18)

Un appartement numéro 211, situé au premier étage du bâtiment 2 de l'ensemble immobilier, comprenant : une entrée avec placard, un dégagement, un salon, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un WC,

Les cinq cent quatorze / dix millièmes (514/10 000) des parties communes générales,

Les cent dix / millième (110/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 2 »

Les cent vingt-quatre / millième (124/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 2 escalier »

T3

Lot numéro DIX-NEUF (19)

Un appartement numéro 212, situé au premier étage du bâtiment 2 de l'ensemble immobilier, comprenant : une entrée, un dégagement avec placard, un salon, une cuisine, trois chambres, une salle de bain, un WC,

Les six cent quatre-vingt-dix / dix millièmes (690/10 000) des parties communes générales, T4

Les cent quarante-sept / millième (147/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 2 »

Les cent soixante-sept/ millième (167/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 2 escalier »

Lot numéro VINGT (20)

Un appartement numéro 221, situé au deuxième étage du bâtiment 2 de l'ensemble immobilier, comprenant : une entrée avec placard, un dégagement, un salon, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un WC, T3

Les cinq cent quarante-et-un / dix millièmes (541/10 000) des parties communes générales,

Les cent seize / millième (116/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 2 »

Les cent trente/ millième (130/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 2 escalier »

Lot numéro VINGT-ET-UN (21)

Un appartement numéro 222, situé au deuxième étage du bâtiment 2 de l'ensemble immobilier, comprenant : une entrée, un dégagement avec placard, un salon, une cuisine, trois chambres, une salle de bain et un WC, T4

Les sept cent dix-huit / dix millièmes (718/10 000) des parties communes générales,

Les cent cinquante-quatre / millième (154/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 2 »

Les cent soixante-treize/ millième (173/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 2 escalier »

Lot numéro VINGT-DEUX (22)

Un appartement numéro 231, situé au troisième étage du bâtiment 2 de l'ensemble immobilier, comprenant : une entrée avec placard, un dégagement, un salon, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un WC, T3

Les cinq cent cinquante-trois / dix millièmes (553/10 000) des parties communes générales,

Les cent dix-huit / millième (118/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 2 »

Les cent trente-trois/ millième (133/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 2 escalier »

Lot numéro VINGT-TROIS (23)

Un appartement numéro 232, situé au troisième étage du bâtiment 2 de l'ensemble immobilier, comprenant : une entrée, un dégagement, un salon mansardé, une cuisine, deux chambres mansardées, un rangement mansardé, une salle de bain et un WC, T3

Les six cent cinquante-et-un / dix millièmes (651/10 000) des parties communes générales,

Les cent vingt-huit / millième (128/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 2 »

Les cent quarante-quatre/ millième (144/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 2 escalier »

Lot numéro VINGT-QUATRE (24)

Un appartement numéro 241, situé au quatrième étage du bâtiment 2 de l'ensemble immobilier, comprenant : un dégagement avec placard, un salon mansardé, une cuisine mansardée, deux chambres mansardées, une salle de bain et un WC, T3

Les six cents / dix millièmes (600/10 000) des parties communes générales,

Les cent quinze / millième (115/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 2 »

Les cent vingt-neuf/ millième (129/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 2 escalier »

Lot numéro VINGT-CINQ (25)

Une cave sans numéro, située au rez-de-chaussée du bâtiment 2 de l'ensemble immobilier, première gauche, comprenant :

Les quatre / dix millièmes (4/10 000) des parties communes générales,

Les un / millième (1/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 2 »

Lot numéro VINGT-SIX (26)

Une cave numéro 32, située au rez-de-chaussée du bâtiment 2 de l'ensemble immobilier, comprenant :

Les trois / dix millièmes (3/10 000) des parties communes générales,
Les un / millième (1/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 2 »

Lot numéro VINGT-SEPT (27)

Une cave numéro 31, située au rez-de-chaussée du bâtiment 2 de l'ensemble immobilier, comprenant :

Les trois / dix millièmes (3/10 000) des parties communes générales,
Les un / millième (1/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 2 »

Lot numéro VINGT-HUIT (28)

Une cave sans numéro, située au rez-de-chaussée du bâtiment 2 de l'ensemble immobilier, quatrième gauche, comprenant :

Les trois / dix millièmes (3/10 000) des parties communes générales,

Lot numéro VINGT-NEUF (29)

Une cave numéro 21, située au rez-de-chaussée du bâtiment 2 de l'ensemble immobilier, comprenant :

Les quatre / dix millièmes (4/10 000) des parties communes générales,
Les un / millième (1/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 2 »

Lot numéro TRENTE (30)

Une cave numéro 12, située au rez-de-chaussée du bâtiment 2 de l'ensemble immobilier, comprenant :

Les quatre / dix millièmes (4/10 000) des parties communes générales,
Les un / millième (1/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 2 »

Lot numéro TRENTE-ET-UN (31)

Une cave numéro 11, située au rez-de-chaussée du bâtiment 2 de l'ensemble immobilier, comprenant :

Les trois / dix millièmes (3/10 000) des parties communes générales,
Les un / millième (1/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 2 »

Lot numéro TRENTE-DEUX (32)

Une cave numéro 01, située au rez-de-chaussée du bâtiment 2 de l'ensemble immobilier, comprenant :

Les cinq / dix millièmes (5/10 000) des parties communes générales,
Les un / millième (1/1 000) des charges spéciales « Bâtiment 2 »

TOTAL des parties communes générales

DIX MILLE / DIX MILLIEMES, ci 10 000/10 000

TOTAL des parties communes spéciales Bâtiment 1

MILLE / MILLIEMES, ci 1 000/1 000

TOTAL des parties communes spéciales Bâtiment 2

MILLE / MILLIEMES, ci 1 000/1 000

TOTAL des parties communes spéciales Bâtiment 1 Escalier

MILLE / MILLIEMES, ci 1 000/1 000

TOTAL des parties communes spéciales Bâtiment 2 Escalier

MILLE / MILLIEMES, ci 1 000/ 1 000

Un plan de chaque appartement est demeuré ci-annexé après mention

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, établi conformément à l'Article 71 du Décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le Décret n° 59-90 du 7 Janvier 1959, pris pour application du Décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

C - TABLEAU RÉCAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans un tableau récapitulatif demeuré ci-annexé après mention.

TITRE DEUXIEME

REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE PREMIER

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I - OBJET

Le présent règlement a été établi conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Il a pour objet :

- a) - de déterminer les parties de l'Immeuble qui seront communes et celles qui seront privées.
- b) - de fixer les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux, tant sur les choses qui seront leur propriété exclusive que sur celles qui seront communes.
- c) - d'organiser l'administration de la copropriété, en vue de la bonne tenue de l'Immeuble, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges.
- d) - de régler entre les différents copropriétaires, les rapports de voisinage et de copropriété afin d'éviter toute difficulté. Toutefois, tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, modifiée, et les décrets pris pour son application.

ARTICLE II - OPPOSABILITE - DOMICILE

Ce règlement obligera les différents usagers ou copropriétaires et tous leurs ayants cause, héritiers, cessionnaires, locataires, concessionnaires et occupants à quelque titre que ce soit.

Aucune modification ne pourra être valablement apportée si elle n'a pas fait l'objet d'une décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des Copropriétaires.

Il sera fait mention du présent règlement dans tous les actes et contrats déclaratifs et translatifs de propriété concernant les locaux composant l'Immeuble et les nouveaux propriétaires seront tenus à son exécution et devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans le département du lieu de situation de l'Immeuble, faute de quoi, ce domicile sera réputé élu de plein droit dans l'un quelconque des locaux communs de la copropriété.

Il sera également fait mention du présent règlement dans tous contrats de location ou conventions d'occupation ainsi qu'il sera dit ci-après à l'article VIII- CONDITIONS D'OCCUPATION.

Ce règlement entrera en vigueur, en tant que règlement de copropriété, dès que l'Immeuble remplira les conditions voulues pour l'application de la loi du 10 juillet 1965 et de ses textes d'application.

CHAPITRE DEUXIEME

DESCRIPTION – DESTINATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE III - DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

L'Immeuble objet du présent règlement consiste en :

Les locaux ci-dessus décrits.

Ainsi qu'il résulte de l'état descriptif de division précité, le présent Immeuble est divisé en lots qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des copropriétaires.

Lorsque plusieurs lots appartiendront à un même propriétaire ceux-ci continueront à être considérés comme des fractions indépendantes.

Etant ici rappelé, en tant que de besoin que le terme "Immeuble" désigne l'ensemble des terrains et constructions énumérés au présent article ainsi que tous biens immobiliers qui en dépendent.

ARTICLE IV - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'Immeuble est à usage principal d'habitation

Les appartements ou logements ne pourront être occupés que bourgeoisement et/ou affectés à l'exercice d'une profession libérale. L'exercice d'une profession libérale est subordonné à l'obtention des autorisations nécessaires et au respect des lois et règlement en vigueur.

Seront en outre seules autorisées les professions libérales compatibles avec le standing de l'ensemble immobilier et qui ne porteront pas atteinte à la jouissance paisible des lieux pour les copropriétaires ; en cas de difficulté d'interprétation, la décision sera prise par le syndic.

Les sièges de Sociétés ou les domiciliations pour le Registre du Commerce et des Sociétés pourront être établis conformément aux dispositions de l'article 2 de la Loi n° 84-1149 du 21 décembre 1984, dans les logements à condition que ces Sociétés n'y emploient pas un personnel dont le nombre serait incompatible avec la destination de l'Immeuble et sous réserve des autorisations administratives nécessaires à demander directement par le copropriétaire intéressé.

ARTICLE V - DISTINCTION ENTRE PARTIES PRIVATIVES ET PARTIES COMMUNES

1) Définition des parties privatives

Les parties privatives sont constituées par les locaux et espaces qui, aux termes de l'état descriptif de division ci-après, sont compris dans la composition d'un lot et comme tels sont affectés à l'usage exclusif du propriétaire du lot considéré ou à son utilité exclusive.

Il en est ainsi de tous les éléments d'équipement à usage privatif inclus à l'intérieur desdits locaux tels que notamment à titre énonciatif et non limitatif et pour autant qu'ils existent :

- 1° - les carrelages, dalles, moquettes, parquets et en général tous revêtements de sol,
- 2° - les plafonds et faux plafonds, les planchers, (à l'exclusion de leurs gros œuvres et structures qui dépendent des parties communes),
- 3° - les cloisons intérieures avec leurs portes (à l'exception des murs porteurs),
- 4° - les portes (y compris les portes palières), les fenêtres, les portes-fenêtres, les volets, stores, les appuis des fenêtres avec leurs chambranles, leurs châssis, leurs accessoires,

5° - les enduits et revêtements intérieurs des murs et cloisons quels qu'ils soient, les peintures, papiers peints et revêtement muraux,

6° - les canalisations intérieures ne desservant que le lot considéré, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent, les branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif (pour autant qu'ils ne soient pas pris dans la masse des murs, plafonds ou planchers constituant des parties communes, auquel cas ils constitueraient eux-mêmes des parties communes),

7° - les prises d'air frais, les bouches de ventilation, ne desservant qu'un lot, les bouches d'aération de la Ventilation Mécanique Contrôlée (V.M.C.) situées à l'intérieur des locaux privatifs et spécifiques à chaque logement, à l'exclusion des gaines, conduits, caissons, extracteurs et tourelles d'extraction de la V.M.C. qui sont parties communes générales,

8° - les installations sanitaires avec leurs accessoires des salles de bains, des salles d'eau, des cabinets de toilettes et des water-closets,

9° - les installations individuelles de chauffage et de distribution d'eau chaude, situées à l'intérieur de chaque appartement,

10° - les sonneries, installations électriques, téléphoniques (prises intérieures) et branchement de la télévision jusqu'à leur raccordement aux colonnes du bâtiment,

11° - les installations des cuisines (évier, meubles de cuisine et appareils ménagers, etc.) et les conduits d'évacuation des eaux usées depuis les appareils jusqu'à la chute commune,

12° - les placards et rangements aménagés ou non, avec leurs portes,

13° - la serrurerie, la robinetterie,

14° - l'installation électrique intérieure, les prises de courant, etc....,

Et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux privatifs, la présente désignation étant énonciative et non limitative ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Les parties privatives comprennent en outre les espaces dont la jouissance exclusive telle qu'indiquées à l'état descriptif de division ci après, est réservée à un copropriétaire déterminé, tels que les balcons et terrasses.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque propriétaire.

Les cloisons et autres ouvrages ou clôtures séparant deux locaux ou espaces privatifs contigus appartenant à des propriétaires différents (quand ils ne font pas partie du gros œuvre) appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires de ces lots.

Par contre, les cloisons qui séparent les locaux privatifs des parties communes ainsi que les murs de refend et gros porteurs, même dans leurs parties qui traversent des locaux privatifs, font partie des choses communes générales.

Les propriétaires des lots privatifs devront supporter l'existence de toutes canalisations ou gaines, qu'elles qu'en soient la nature et la destination, qui se trouveraient dans leurs locaux.

2) Définition des parties communes

Constituent des parties communes celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires, ou à certains d'entre eux.

Les parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires sont qualifiées de « parties communes générales ». Les parties communes appartenant à certains d'entre eux seulement sont qualifiées de « parties communes spéciales ».

Les parties communes générales et spéciales se répartiront entre les copropriétaires selon les quotités indiquées pour chaque lot à l'état descriptif de division.

a) Parties communes générales

Les « parties communes générales » sont celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires.

Elles comprennent notamment :

- 1° - la totalité du terrain d'emprise de l'ensemble immobilier, bâti ou non bâti,
- 2° - les servitudes actives ou passives pourront présentement exister ou être créés dans l'avenir.
- 3° - les abords des constructions, les espaces de stationnements et son porche d'accès,
- 4° - les branchements, canalisations des réseaux qui seraient affectés à l'usage ou à l'utilité de toutes les constructions,

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Les parties communes font l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires.

b) Parties communes spéciales

Parties communes spéciales « Bâtiments »

Elles comprennent notamment, pour chaque bâtiment :

- les éléments porteurs assurant la stabilité ou la solidité du bâtiment, poutres, piliers, voiles et poteaux de soutien et d'une façon générale, les éléments horizontaux et verticaux de structure,
- les couvertures, toitures et terrasses du bâtiment (même si elles sont affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire, dans la mesure de ce qui est dit ci-après.),
- les balustrades, garde-corps ou parapets des fenêtres,
- les façades et les murs extérieurs du bâtiment avec leurs parements, revêtements, panneaux, éléments décoratifs de toutes natures (mais à l'exclusion des fenêtres, portes et s'il y a lieu volets ou stores des locaux privés),
- les planchers du bâtiment, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives,
- les murs intérieurs et cloisons du bâtiment, sauf celles constituant des parties privatives aux termes du présent règlement de copropriété
- Le revêtement superficiel des sols, murs et plafonds du hall d'entrée, des dégagements, du local poubelles, du local entretien, et les équipements y afférents (éclairage, porte...), local vélos
- les conduits, canalisations, tuyauteries, prises d'air, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines et accessoires affectés au seul usage ou à la seule utilité de tous les copropriétaires du bâtiment ou de plusieurs d'entre eux, depuis les branchements ou les raccordements sur les canalisations publiques ou sur les réseaux généraux de la copropriété, mais à l'exclusion des branchements privés compris dans un même lot (pour autant que ces branchements et raccordements ne soient pas pris dans la masse des murs, plafonds, planchers, constituant les parties communes, auquel cas ils constitueraient eux-mêmes des parties communes),
- les éléments affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires du bâtiment, tels que :
 - l'installation de ventilation mécanique contrôlée (extracteurs, gaines) du bâtiment avec ses accessoires,

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Parties communes spéciales Petit entretien des Escaliers

Elles comprennent notamment pour chaque escalier :

1° Le revêtement superficiel des sols, murs et plafonds des cages d'escalier, des paliers d'étage,

2° Les portes donnant accès aux dégagements de chaque étage constituant des parties communes (mais à l'exclusion des portes fussent-elles palières des locaux privatifs).

Et en général, les accessoires des parties communes ci-dessus définies, leurs portes, leurs parties vitrées ou mobiles, leurs cloisons, coffres et gaines, leurs équipements et appareillages (installations mécaniques, électriques, d'éclairage, etc.), leurs aménagements, décorations, glaces, revêtements, moquettes, paillasons (non compris s'il y a lieu, les tapis-brosses s'ils sont fournis par chaque copropriétaire), les objets mobiliers, outillage, ustensiles et fournitures en conséquence.

La partie de couloir, dégagement ou escalier qui distribue exclusivement des locaux privatifs est une partie commune spéciale des copropriétaires de ces locaux.

Tant que cette partie de couloir, dégagement ou escalier restera accessible à tous les copropriétaires, elle sera entretenue comme une partie commune générale et sera soumise aux mêmes règles d'utilisation et de décisions.

Parties communes spéciales aux propriétaires des lots issus de la division d'un même lot

En cas de division d'un lot comprenant à l'origine un local ou un ensemble de locaux, les parties de ces locaux et leurs éléments d'équipement qui seront affectés à l'usage ou à l'utilité des propriétaires des différents lots issus de la division constitueront des parties communes spéciales qui seront l'objet d'une propriété indivise et particulière entre les propriétaires des lots issus de la division au prorata des quotes-parts dans les parties communes générales attachées à ces lots.

c) Accessoires aux parties communes

Sont accessoires aux parties communes :

- le droit de surélever un bâtiment ou d'en affouiller le sol,
- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les cours parcs ou jardins constituant des parties communes,

- le droit d'affouiller de tels cours parcs ou jardins.

- et le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes,

Sous réserve de l'obtention des autorisations administratives le cas échéant nécessaires.

CHAPITRE TROISIEME**DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES
VIS A VIS DES PARTIES CONSTITUANT UNE PROPRIETE PRIVEE****ARTICLE VI - DROIT DE PROPRIETE**

Chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, leurs annexes et accessoires, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la construction ou porter atteinte à sa destination. Il pourra exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le syndic.

Aucune modification ne pouvant compromettre la destination de l'Immeuble ne pourra être faite sans le consentement de l'unanimité des propriétaires.

Les logements à usage d'habitation resteront destinés exclusivement à l'habitation ; cependant, les professions libérales sont admises dans les lots à usage d'habitation, dans la mesure où elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires au syndicat de copropriété, sous réserve d'obtenir les autorisations administratives nécessaires et de supporter les charges supplémentaires qu'elles génèrent.

Tout changement d'usage devra être autorisé par l'assemblée générale.

ARTICLE VII - MODIFICATIONS DES PARTIES PRIVEES**A. Modification d'un lot**

La division ou réunion de lots est possible.

Ces modifications ne doivent pas présenter d'inconvénients graves pour d'autres locaux de l'Immeuble ou pour leurs occupants. Elles doivent être portées à la connaissance du syndic par lettre recommandée avec accusé de réception à laquelle sera joint un plan figurant la nouvelle disposition des locaux.

Si la modification est de celles qui justifient une publicité foncière, le ou les propriétaires concernés devront procéder, à leurs frais, à la modification de l'état descriptif de division et à la publicité foncière de celle-ci.

De plus, chacun des copropriétaires peut modifier à ses frais, comme bon lui semble, la disposition intérieure de ses locaux.

Tout copropriétaire désireux d'effectuer des travaux susceptibles d'affecter la solidité de la construction ou intéressant toute chose ou partie commune, doit, préalablement à tout commencement de ces travaux, obtenir l'assentiment de l'assemblée générale des copropriétaires à la majorité requise, et l'accord de l'architecte du syndicat de la copropriété, sous la surveillance duquel ces travaux doivent être exécutés, et dont les honoraires sont à la charge de celui qui a l'initiative des travaux.

Il doit, d'une façon générale, s'adresser à des entrepreneurs agréés par le syndic ou maître d'œuvre du syndicat de la copropriété, pour tous travaux de maçonnerie, plomberie et fumisterie. Il reste, en tout cas, responsable des conséquences des travaux qu'il fait exécuter.

En cas de division d'un lot, la répartition des charges entre les lots issus de la division devra être soumise à l'approbation de l'assemblée générale en application de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965.

Les portes, s'il en est installé, devront en outre satisfaire aux règles de sécurité, notamment pour leur fermeture. Les portes étant des parties privées, leur pose éventuelle n'entraînera aucune modification dans la répartition des charges communes.

Etant ici précisé que l'article L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation issu de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 stipule ce qui suit littéralement rapporté :

« Art. L.111-6-1 :

Sont interdites :

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

-qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie ou du volume desdits locaux, ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

-l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

-les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction. »

En cas de modification de la nature du revêtement de sol dans les appartements, notamment en cas d'adoption d'un revêtement dur, toutes précautions techniques devront être prises afin que l'isolement acoustique réglementaire soit respecté.

Ce copropriétaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'Immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive de balcons, loggias ou de terrasses, seront personnellement responsables de tous dommages, telles que fissures, fuites, etc. provenant de leur fait direct ou indirect et des aménagements, plantations et installations quelconques qu'ils auraient effectués. Ils supporteront, en conséquence, tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic à leurs frais.

Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

B) Parties communes susceptibles d'être incluses dans les parties privatives

S'il arrive que certaines parties communes se trouvent incluses à l'intérieur des parties privatives ou en sont la dépendance directe ou indirecte, ou encore ne sont accessibles commodément que par elles, les propriétaires de ces parties privatives seront tenus, sans pouvoir prétendre à une indemnité, de maintenir à leur place ces choses communes, qui seront considérées comme affectées à titre de servitudes permanentes au profit de la copropriété, d'en permettre l'accès en cas de nécessité notamment pour cause de réfection ou d'entretien et de se soumettre aux exigences des règlements de construction, sécurité, hygiène, etc.

Le présent article vise notamment la présence de canalisations, gaines, poutres, soffites, coffrages ou faux plafonds dans certaines parties communes ou privatives, emplacements de stationnement, boxes, locaux commerciaux, dans certaines pièces des appartements, etc. même si ceux-ci ne figurent pas sur les plans.

C) Modification des parties privées qui contribuent à l'harmonie générale

Les portes d'entrée, fenêtres, persiennes, stores, jalousies, volets, balustrades, garde-corps, et d'une manière générale, toutes les parties privées qui contribuent à l'harmonie de la copropriété, même leur peinture, ne peuvent être modifiés, bien que constituant une propriété privée, sans le consentement de l'Assemblée des copropriétaires, à la majorité requise.

Les plans des modifications envisagées doivent préalablement être soumis à l'approbation de l'architecte habilité, et, s'il y a lieu, tenir compte de la réglementation afférente au permis de construire.

Afin de maintenir l'harmonie extérieure de la copropriété, tous travaux d'entretien ou de réfection des peintures de ces parties seront effectués à la fois pour l'ensemble et sur décision de l'Assemblée Générale des copropriétaires à la majorité requise.

D) Equipements divers

Toutes modifications apportées dans la structure ou le revêtement des portes palières, volets de la ventilation mécanique contrôlée, tous coupe-feu, ou autres aménagements de même particularité

technique devront avoir l'agrément des services de sécurité municipaux. Tout judas optique qui pourrait être posé dans les portes palières devra être de même degré coupe-feu que ces portes. Le fonctionnement des portes qui pourraient être munies de système de fermetures automatiques ne devra être ni entravé ni modifié en aucune façon.

Tout scellement est interdit dans les plafonds où peuvent être encastrés des tubes d'alimentation.

E) Responsabilité

Tout copropriétaire restera responsable, à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

Il sera tenu de s'assurer contre le recours des tiers en ce qui concerne l'incendie, les explosions et les dégâts causés par l'électricité, l'eau et le gaz.

ARTICLE VIII – CONDITIONS D'OCCUPATION-USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

A. Caractère de l'occupation

Habitation

Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement et/ou affectés à l'exercice d'une profession libérale, dans les conditions précisées à l'article IV-DESTINATION DE L'IMMEUBLE ci-dessus.

Il ne pourra être exploité ou opéré aucune activité dangereuse ou insalubre ou de nature à incommoder par le bruit ou les odeurs les autres copropriétaires ou le voisinage dans les logements et leurs locaux accessoires. Aucun dépôt de matières inflammables, périssables ou susceptibles de dégager de mauvaises odeurs ne pourra être fait dans les lots privatifs.

La location en meublé d'appartements entiers est autorisée. En revanche, la transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite. Les propriétaires des lots faisant l'objet d'une location devront faire leur affaire personnelle du respect par leurs locataires des lois et règlements en la matière, ainsi que des dispositions du présent règlement de copropriété.

Les copropriétaires locataires et occupants devront veiller à ce que la sécurité et la tranquillité de l'immeuble ne soient, à aucun moment, troublées par leur activité, leur fait ou celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service ou autres commettants.

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard. Les animaux domestiques non bruyants seront tolérés à condition de ne pas causer de troubles de jouissance aux autres copropriétaires. Tout élevage d'animaux est interdit.

Toutes dégradations causées du fait de ces animaux seront à la charge des propriétaires de ceux-ci. En aucun cas, ces animaux ne devront errer, séjourner dans les espaces communs. Les chiens seront obligatoirement tenus en laisse dans les espaces communs. Les propriétaires d'animaux devront veiller à ce que ceux-ci ne causent aucune gêne aux autres copropriétaires ou voisins.

Toutes modifications d'affectation par rapport à celle prévue au permis de construire, même si elle est autorisée par le présent règlement, n'est possible que sous réserve expresse de l'obtention par les intéressés et à leurs frais des autorisations administratives nécessaires.

B. Usage des parties privées

Plaques professionnelles

Les emplacements et le type de plaques professionnelles susceptibles d'être apposées sur des parties privatives visibles de l'extérieur devront être agréés par le Syndic.

La société venderesse aura la faculté, tant que tous les lots de la copropriété ne seront pas vendus, d'apposer tous panneaux publicitaires qu'elle jugera utiles à la commercialisation de ces lots.

Enseignes

Il ne pourra être placé sur la façade des Immeubles aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque à l'exception des enseignes des locaux professionnels, qui pourront être apposées en façade et après accord des services municipaux.

Par dérogation au principe ci-dessus, la Société venderesse aura toutefois le droit jusqu'à la régularisation par acte authentique de la mutation du dernier lot de copropriété, sans être tenue au paiement d'un loyer ou d'une redevance de quelque nature que ce soit :

- d'apposer et de maintenir les panneaux publicitaires destinés à la vente ou à la location des logements, soit sur les bâtiments, soit sur des bâtis spéciaux implantés sur le terrain,
- d'utiliser les appartements non vendus, même situés en étage, comme bureaux de vente ou de location ou comme locaux témoins,

En outre les copropriétaires auront la faculté d'apposer sur leur balcon des panneaux indiquant la mise en vente ou la location de leur appartement.

Propreté - sécurité - salubrité

L'exécution de tout règlement d'hygiène, de ville et de police est obligatoire pour tous.

En particulier, la nature des ordures ménagères à enlever doit être identique à celle dont l'enlèvement est prévu par les services municipaux, à l'exclusion de toutes autres. En conséquence, les copropriétaires doivent faire leur affaire personnelle de la disposition de leurs détritiques et résidus qui ne seraient pas enlevés par les services municipaux.

Il ne peut être introduit et conservé dans les locaux privés des matières dangereuses, insalubres et malodorantes.

Il ne peut être placé ni entreposé aucun objet dans les locaux privés dont le poids excéderait la limite de charge des planchers ou celle des murs, déterminés par l'architecte de la copropriété.

Il ne peut être déversé dans les canalisations des produits ou matières inflammables ou dangereuses.

Les machines à laver le linge ou la vaisselle et les mitigeurs d'eau en général, qui seraient posés par l'occupant, devront comporter, malgré leur automatisation, tous dispositifs interdisant la possibilité du mélange d'eau froide et d'eau chaude avant le robinet de commande thermostatique automatique. Les machines ou appareils ne comportant pas ces dispositifs de sécurité ne pourront être raccordés qu'à la distribution d'eau froide.

Visite de surveillance et réparations

Les copropriétaires, leurs locataires et autres occupants doivent permettre dans tous les cas l'exécution de l'entretien et des réparations nécessaires aux choses communes et, chaque fois que cela est utile, libre accès de leurs locaux aux syndic, architectes, entrepreneurs, et ouvriers chargés de surveiller, conduire et faire des réparations ou entretien.

Si les circonstances l'exigent et à la condition que l'affectation ou la jouissance de leurs parties privatives n'en soit pas altérée de manière durable, ils ne peuvent pas faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ces parties privatives des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu des alinéas a et b de l'article 24 f, g et o de l'article 25, et de l'article 30 de la loi du 10 juillet 1965.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires au moins 8 jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradation, ont droit à une indemnité.

Cette indemnité qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires est répartie s'agissant des travaux décidés dans les conditions prévues par les alinéas a et b de l'article 24 f, g et o de l'article 25, et de l'article 30 de la loi du 10 juillet 1965 en proportion de la participation de chacun au coût des travaux.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra permettre l'accès à son (ou ses) lot(s) privatifs par tout moyen de son choix et en faire une information au syndic.

Canalisations

Les propriétaires doivent prendre toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, des canalisations et des tuyaux.

Afin d'éviter les fuites et les vibrations dans les canalisations, la totalité des robinets doit être maintenue en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard. Le syndic pourra faire exécuter les réparations ayant un caractère d'urgence et qui ne seraient pas faites par un copropriétaire aux frais de ce dernier.

Isolation phonique et thermique

Les copropriétaires devront respecter les termes de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 et des textes subséquents relatifs à la lutte contre le bruit.

En outre, il est ici rappelé que l'usage des appareils de radio, téléviseur, chaînes Hi-fi, magnétophones, électrophones est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par des voisins.

Tout bruit ou tapage, de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il trouverait sa source à l'intérieur des lots privatifs.

Les copropriétaires ne pourront faire ou laisser faire aucun travail avec ou sans machine et outils de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'Immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

Lorsque les locaux situés au-dessus et en dessous appartiendront à des propriétaires différents, le revêtement des sols ne pourra être modifié qu'après autorisation du syndic ayant pris l'avis de l'architecte de la copropriété et sous la condition expresse que le procédé utilisé et les nouveaux matériaux employés présentent des caractéristiques d'isolation phonique et thermique au moins égales à celles de procédés et des matériaux d'origine.

Les appareils susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif évitant leur transmission.

Dans toutes les pièces carrelées, les tables et sièges devront être équipés d'éléments amortisseurs de bruit.

Animaux

Il ne pourra être possédé même momentanément aucun animal malfaisant dangereux malodorant malpropre ou bruyant, de même que les chiens relevant de la 1ère catégorie mentionnée à l'article L 211-12 du code rural.

Aucun animal ne doit errer dans quelque partie commune que ce soit ou donner lieu à réclamation justifiée de la part des autres propriétaires.

Fenêtres,

Il ne pourra être étendu du linge sur le bord des fenêtres,; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres, et notamment toute antenne parabolique de réception radioélectrique, sauf motif sérieux et légitime. Dans ce dernier cas, l'installation ne devra pas nuire à l'esthétique de l'Immeuble et devra répondre au cahier des charges voté en assemblée générale. Il est interdit de jeter tous déchets par les fenêtres,.

Tapis de palier

Les tapis brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque propriétaire, seront d'un modèle unique indiqué par le syndic, sauf si l'assemblée générale des copropriétaires en décide autrement.

Entretien des ventilations

Les entrées et sorties d'air ne devront en aucun cas être obturées et devront être régulièrement entretenues afin d'éviter les perturbations du fonctionnement du système de ventilation.

En outre, il est interdit de raccorder une hotte d'aspiration de cuisine à toute ventilation mécanique contrôlée si elle existe.

Entretien – Carence

En cas de carence de la part d'un copropriétaire dans l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'Immeuble, le syndic, après décision de l'assemblée générale,

pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

Surcharge des planchers

Il ne pourra être placé ni entreposé dans les logements, ou dalles, aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge autorisée fixée par le descriptif technique de chaque constructeur des logements.

Locations

Toute location doit faire l'objet d'un bail ou engagement de location et doit être portée à la connaissance du syndic. Il devra également être porté à la connaissance du syndic, toute autorisation d'occuper donnée à un tiers.

Tout bail ou engagement de location doit imposer au locataire, à peine de résiliation de sa location, l'obligation de respecter pour ce qui le concerne, les prescriptions du présent règlement, et celle d'assurer convenablement ses risques locatifs et sa responsabilité civile à l'égard des tiers.

Notamment tout copropriétaire qui consent une location entrant dans le champ d'application de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986, tendant à favoriser l'investissement locatif, doit préalablement remettre à son locataire un extrait du présent règlement, le cas échéant mis à jour, 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 charges communes, conformément aux dispositions de l'article 3 de ladite loi, et l'obliger à exécuter les prescriptions du règlement.

En tout état de cause, et notamment dans le cas d'une autorisation verbale d'occuper consentie à un tiers par le copropriétaire, ce dernier reste solidairement responsable du fait ou de la faute de son locataire ou du tiers occupant. Il demeure également seul redevable envers le syndicat de la quote-part afférente à son lot dans les charges communes définies dans le présent règlement.

Cession

Quiconque veut vendre ou autrement disposer entre vifs de locaux dont il est propriétaire, doit préalablement à la réalisation de l'acte de mutation satisfaire aux prescriptions édictées ci-après au paragraphe 6°) ALIENATION-AVIS AU SYNDIC, de l'article XVI.

ARTICLE IX – USAGE DES PARTIES COMMUNES GENERALES ET SPECIALES

Chacun des propriétaires, locataires ou occupants des locaux usera librement des parties communes suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres propriétaires, locataires ou occupants dans le strict respect des clauses et dispositions figurant aux cahiers des charges et règlements de copropriété s'y rapportant.

Aucun des propriétaires, locataires ou occupants des locaux ne pourra encombrer paliers et escalier, circulations du parc de stationnement et autres endroits communs ainsi que les équipements communs, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'ensemble immobilier.

Les paliers, escalier ne pourront, en aucun cas, servir de garages de bicyclettes, de motocyclettes ou de voitures d'enfants ou à entreposer des objets divers.

Tout stationnement en dehors des aires prévues à cet effet est interdit.

Le stationnement à ciel ouvert, de caravanes, remorques, bateaux, véhicules à l'état d'épaves, etc. est interdit.

Les propriétaires, locataires ou occupants veilleront à ce que le transporteur chargé de leur emménagement, de leur déménagement ou de façon plus générale, du transport ou de la livraison de meubles ou objets quelconques, soit bien assuré pour le cas de détérioration d'une partie à usage collectif ou du lot d'un autre propriétaire.

Il ne devra être introduit dans l'Immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

Les propriétaires, locataires ou occupants ne pourront conserver, accumuler, déposer sur les voies, trottoir ou autres parties communes aucun dépôt de matériaux, de décharges, d'ordures ou autres.

Les ordures et déchets devront être stockés dans le local poubelles prévu à cet effet.

Le ramassage des ordures ménagères se fera selon les règles en vigueur dans la commune. Au cas où le ramassage des ordures ménagères ne serait pas effectué quotidiennement, les dépôts tant sur la voirie que sur les aires poubelles ne pourront avoir lieu qu'à partir de la veille du jour prévu pour ce ramassage et au plus tôt à partir de 18 heures sauf réglementation locale spécifique.

S'il s'avère qu'après cette collecte, des déchets demeurent sur la voirie, il devra être procédé dans les meilleurs délais à l'enlèvement de ces déchets et au nettoyage de la voirie au droit de l'assiette de la copropriété.

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque propriétaire, locataire ou occupant sera personnellement responsable des dégradations causées aux équipements communs et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination des parties communes, que ce soit par son fait ou par celui des personnes se rendant ou séjournant chez lui, ou encore par celui de ses fournisseurs.

Le syndicat des copropriétaires, par l'intermédiaire de son syndic, devra assurer l'entretien régulier de certains ouvrages ou équipements, notamment par des contrats passés avec des sociétés spécialisées et ce, dès l'achèvement de l'ensemble immobilier.

Cette clause vise notamment les pompes de relevage, les extracteurs de V.M.C., les installations de plomberie, l'éclairage de sécurité, les espaces verts s'il en existe.

Plus particulièrement, le syndicat des copropriétaires devra se conformer aux obligations mises à sa charge par le titre VIII de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie.

Il devra également effectuer régulièrement une analyse des caractéristiques de l'eau afin d'être en mesure de prendre les dispositions utiles pour éviter tout phénomène de corrosion.

ARTICLE X - SERVITUDES

D'une manière générale, les propriétaires devront respecter les servitudes qui pourraient leur grever la propriété, qu'elles résultent :

- des titres de propriétés,
- du présent règlement de copropriété,
- des dispositions légales ou réglementaires,
- de la situation naturelle des lieux.
- de la note relative aux servitudes demeurée ci-annexé.

CHAPITRE QUATRIEME

ARTICLE XI – CHARGES

Les dispositions du présent chapitre ont pour objet :

- de définir les différentes catégories de charges
- et, pour chacune de ces catégories, de fixer :
 - les lots entre lesquels elles doivent être réparties,
 - et la quotité que devra supporter chacun de ces lots.

D'une façon générale et sous réserve des règles expresses ci-après fixées, la ventilation des dépenses entre d'une part, charges générales et charges spéciales, et d'autre part, pour les charges spéciales, entre les différentes catégories de charges spéciales déterminées ci-après, pourra être effectuée forfaitairement par le syndic après consultation, s'il y a lieu, de tous techniciens ; sauf aux copropriétaires intéressés, statuant par voie de décision collective, à décider, si cela est possible, l'installation de tous compteurs ou appareils de mesure, à leurs frais exclusifs.

C'est ainsi qu'en l'absence de compteurs ou autres appareils de mesurage, il sera procédé à la ventilation des différentes consommations de fluides afférentes aux halls, escaliers, circulations, ascenseurs, pour autant qu'il en existe, etc. et d'une façon générale au fonctionnement des éléments d'équipement communs ou à l'utilisation des parties communes, forfaitairement sur la base de l'évaluation des consommations périodiques établies par un technicien, pour une période de fourniture déterminée, en fonction de la puissance des installations et de la fréquence et de la durée théorique du fonctionnement ou de tous autres éléments, le tout sous réserve des dispositions légales ou réglementaires d'ordre public en vigueur.

Modalités de détermination des quotes-parts de parties communes et de répartition des charges

En application de l'article 76 de la loi S.R.U. n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiant l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965. « *Tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.* », il a été attesté par la société GEOSAT chargée de déterminer les quotes-parts de parties communes attachées à chacun des lots créés aux présentes, ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« La quote-part des parties communes afférente à chaque lot, est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des dites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

Ainsi, le calcul de la quote-part de la copropriété résulte de l'application de pondérations tenant compte ;

- DE LA CONSISTANCE : nature physique, distribution, configuration, éclaircissement, hauteurs sous-plafond ;

- DE LA SITUATION : niveau, tenant compte de la présence ou non d'un ascenseur, ensoleillement, emplacement. »

- DE LA SUPERFICIE : surfaces fractionnées en fonction des divers éléments constitutifs de chaque lot. »

ELEMENTS PRIS EN CONSIDERATION ET METHODE DE CALCUL PERMETTANT DE FIXER LES QUOTES -PARTS DES PARTIES COMMUNES GENERALES ET SPECIALES

1) DE LA CONSISTANCE

Pour définir la consistance d'un lot, il convient de retenir les éléments suivants : nature physique du lot (séjour, cave,...), distribution et forme des pièces, hauteur sous-plafond.

Ainsi, chaque fraction de lot est tout d'abord pondérée d'un coefficient de consistance en fonction de sa nature physique (ces coefficients ont une valeur de 1.00 pour les pièces d'habitation 0.2 pour les caves, 0.35 pour les surfaces dont la hauteur sous-plafond est inférieure à 1.80m.

2) DE LA SUPERFICIE

Ont été prises en compte pour le calcul les superficies suivantes :

Superficies "Carrez", conformément à la loi N° 96-1107 du 18 décembre 1996 dite loi CARREZ visant à l'amélioration de la protection des acquéreurs de lots de copropriété.

Sont considérées comme annexes les surfaces exclues par le décret à savoir : Caves, garages, emplacements de stationnements, lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m².

3) DE LA SITUATION

Les lots ou parties de lot situés au :

- rez-de-chaussée :	0.90
- 1 ^{er} étage :	0.95
- 2 ^{ème} étage :	1.00
- 3 ^{ème} étage :	1.02
- 4 ^{ème} étage :	1.04

ARTICLE XII - CHARGES INDIVIDUELLES

Chacun des propriétaires est tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiennent et comme tel, tenu aux réparations et au remplacement, s'il devient nécessaire, de tout ce qui constitue sa propriété privative, suivant la définition qui en a été donnée ci-avant.

Chacun des propriétaires est également tenu à l'entretien et aux menues réparations à faire à toute cloison ou clôture mitoyenne ainsi qu'aux refends et murs porteurs, le tout en ce qui concerne la partie qui se trouve à l'intérieur de ses locaux.

Il paie les primes de toutes assurances qu'il peut personnellement contracter à raison des choses qui sont sa propriété, notamment pour les embellissements qu'il peut apporter à ses locaux et paie les impôts, taxes et contributions afférents aux lots dont il est propriétaire.

Il paie également les redevances de locations, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels et les redevances de fournitures individuelles correspondantes.

Sont imputables au seul copropriétaire concerné :

a) Les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur ;

b) Les honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou d'une fraction de lot.

Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention déclarée fondée par le juge, est dispensé, même en l'absence de demande de sa part, de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.

Le juge peut toutefois en décider autrement en considération de l'équité ou de la situation économique des parties au litige.

ARTICLE XIII - CHARGES COMMUNES GENERALES A TOUS LES COPROPRIETAIRES SANS EXCEPTION

DEFINITION ET REPARTITION

Définition

Les charges générales comprendront toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales, aux termes des articles ci après.

Elles comprendront notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

A) IMPÔTS -

Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les « parties communes » de l'ensemble immobilier et même ceux afférents aux « parties privatives », tant que, en ce qui concerne ces derniers, le Service des Contributions Directes ne les aura pas répartis entre les divers copropriétaires.

B) PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES ET SERVICES COMMUNS -

1). Les frais d'entretien, de réparation, de réfection et même de reconstruction des clôtures de la propriété et, s'il y a lieu, des murs mitoyens d'avec les immeubles voisins, les frais d'entretien des abords des constructions et des espaces de stationnements;

2). Les frais d'entretien, de réparation, de réfection ou même de reconstruction ou de remplacement des branchements, canalisations et réseaux qui seraient affectés à l'usage ou à l'utilité de toutes les constructions composant l'ensemble immobilier,

Et en général, de tous les éléments constituant au sens des présentes des parties communes générales à tous les copropriétaires.

C) ASSURANCES

Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toutes natures contractées par le syndic dans les conditions et en application des dispositions ci-après, qui ne seraient pas passés en charges spéciales.

Répartition

Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier au prorata des quotes-parts de leurs lots respectifs dans les parties communes générales, exprimées **DIX MILLE / DIX MILLIEMES (10 000^{ÈMES})**, telles qu'elles figurent au tableau récapitulatif de l'État Descriptif de Division.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteraient seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

ARTICLE XIV - CHARGES COMMUNES SPECIALES

DEFINITION ET REPARTITION

CHARGES RELATIVES AUX BÂTIMENTS

Définition

Les charges spéciales relatives à chaque bâtiment comprennent, sans que la présente énumération, purement énonciative, soit limitative :

1) Les charges d'entretien, de réfection, de reconstruction et les frais de réparations, de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs du bâtiment, y compris à l'intérieur des appartements,

à la toiture dudit bâtiment, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux de tout-à-l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout-à-l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux en dépendant), et d'une manière générale à tous éléments constituant des parties communes

2) Les charges de réfection, de reconstruction et les frais de réparations importantes à faire à l'escalier et paliers d'étage ;

3) Les charges relatives au local poubelles et à tout le système de récupération des ordures ménagères avec ses accessoires

4) Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des cabinets d'aisance et celles nécessitées aux conduits de fumée pour les feux de cheminée lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée ;

5) Les frais de ravalement des façades du bâtiment, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des garde-corps et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient parties privatives ;

6) L'achat, y compris au titre de premier équipement, et conteneurs à ordures, tracteur, plans inclinés, extincteurs, plan de sécurité, appareil de sécurité et tout autre appareil mobilier, plaques indicatrices nécessaires à l'entretien ou à l'utilisation des parties communes ;

7) Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif déduction faite de la consommation et comptage des ascenseurs.

8) Les frais d'entretien, de réparation, de réfection ou même de reconstruction ou de remplacement :

des locaux et éléments d'équipement qui seraient affectés à l'usage ou à l'utilité de toutes les constructions comme notamment le tableau de contrôle des éléments et des installations de sécurité dudit ensemble immobilier, les locaux basse tension, France Telecom, compteur d'eau, gaz ...

9) Les honoraires du syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat ;

10) Les honoraires de l'architecte pour l'entretien courant des parties communes générales ;

11) Toutes rémunérations aux personnes de services chargées du nettoyage et de l'entretien des parties communes générales ou des services communs à l'ensemble immobilier, les cotisations fiscales et sociales afférentes aux salaires et rémunérations versées à ces personnes, ainsi que les honoraires ou prestations versées aux sociétés spécialisées qui pourraient en être chargées.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

Répartition :

Les charges spéciales Bâtiment 1 et Bâtiment 2 seront réparties entre tous les copropriétaires concernés au prorata de leurs quotes-parts dans les parties communes générales, telles qu'elles sont rappelées aux colonnes (6) et (7) du tableau de répartition des charges ci-dessus.

CHARGES RELATIVES AUX PETITS ENTRETIENS DES ESCALIERS

Définition

Elles comprennent notamment pour chaque escalier :

- 1) les frais d'entretien, de réparation de chaque escalier et paliers d'étages dépendant de la cage d'escalier considérée,
- 2) les frais occasionnés par les réparations et même le remplacement des revêtements superficiels sols, murs et plafonds de ces espaces ;
- 3) les frais d'entretien et de remplacement des revêtements (tapis, etc.) s'il en existe ;
- 4) les frais d'entretien, de réparation et même de remplacement du système d'éclairage (sauf ceux considérés comme parties privatives) ;

- 5) les accessoires des parties communes ci-dessus définies, leurs portes, leurs parties vitrées ou mobiles, leurs équipements et appareillages (installations mécaniques, électriques, d'éclairage, etc.), leurs aménagements, décorations, glaces, revêtements, moquettes, les objets mobiliers, outillage, ustensiles et fournitures en conséquence.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

Répartition

Les charges spéciales Petit entretien de l'escalier 1 et Petit entretien de l'escalier 2 seront réparties entre tous les copropriétaires concernés au prorata de leurs quotes-parts dans les parties communes générales, telles qu'elles sont rappelées aux colonnes (8) et (9) du tableau de répartition des charges ci-dessus.

CHARGES ASCENSEUR

Définition

Ces charges comprennent pour chaque ascenseur :

- les frais de réparation de toute nature, grosse ou menue, à faire aux ascenseurs et leur machinerie, aux cages des ascenseurs, les accessoires liés à ces espaces (miroir, tapis, ...)

Répartition :

Les charges spéciales Ascenseur 1 et Ascenseur 2 seront réparties entre tous les copropriétaires concernés au prorata de leurs quotes-parts dans les parties communes générales, telles qu'elles sont rappelées aux colonnes (10) et (11) du tableau de répartition des charges ci-dessus.

CHARGES BOITES AUX LETTRES, ANTENNE ET INTERPHONE

Définition

Ces charges comprennent pour chaque bâtiment:

- les frais liés à l'éventuelle antenne collective.
 - les charges relatives aux boîtes aux lettres comprenant toutes les dépenses afférentes à l'entretien, la réparation et la réfection des boites aux lettres, situées au rez-de-chaussée ,
 - les frais d'entretien et de réparation de l'interphone.

Répartition :

Les charges Boîtes aux lettres, Antenne et Interphone 1 et Boîtes aux lettres, Antenne et Interphone 2, seront réparties à l'unité du lot desservi, comme indiqué aux colonnes (12) et (13) du tableau de répartition des charges ci-dessus.

CHARGES D'EAU FROIDE

Les charges d'eau comprennent le prix de l'eau consommée par les occupants de chaque logement ou d'un autre local et la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles des compteurs.

Les charges d'eau ne seront considérées comme charges spéciales que si la pose de compteur(s) individuel(s) existe dans chaque logement ou est décidée par l'assemblée générale (dans cette hypothèse, les frais d'installation nécessaires seraient d'ailleurs considérés comme charges générales).

Dans ce cas, chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau indiquée par le(s) compteur(s) individuel(s) installé(s) dans son logement [lot] ainsi que la redevance, le cas échéant, pour la location, l'entretien, les réparations éventuelles du ou des compteurs particuliers.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celui relevé au compteur général de l'ensemble immobilier [immeuble] sera répartie au prorata des consommations individuelles.

Faute d'installation de compteurs individuels dans la totalité des lots, et s'il n'existe pas de charges spéciales dédiées aux charges d'eau froide, les charges d'eau seront réparties entre les copropriétaires dans la même proportion que leurs charges spéciales bâtiments.

CHARGES D'ELECTRICITE

Les charges d'électricité comprennent le prix de l'électricité consommée par les occupants de chaque logement ou d'un autre local et la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles des compteurs.

Les charges d'électricité ne seront considérées comme charges spéciales que si la pose de compteur(s) individuel(s) existe pour chaque logement ou est décidée par l'assemblée générale (dans cette hypothèse, les frais d'installation nécessaires seraient d'ailleurs considérés comme charges générales).

Dans ce cas, chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'électricité indiquée par le(s) compteur(s) individuel(s) installé(s) pour son logement [lot] ainsi que la redevance, le cas échéant, pour la location, l'entretien, les réparations éventuelles du ou des compteurs particuliers.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celui relevé au compteur général de l'ensemble immobilier [immeuble] sera répartie au prorata des consommations individuelles.

Faute d'installation de compteurs individuels dans la totalité des lots, et s'il n'existe pas de charges spéciales dédiées aux charges d'électricité, les charges d'électricité seront réparties entre les copropriétaires dans la même proportion que leurs charges spéciales bâtiments.

MODALITÉ DE DÉTERMINATION DES QUOTES-PARTS DE CHARGES

En application de l'article 76 de la loi S.R.U. n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiant l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965. « *Tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.* », il a été attesté par la société **GEOSAT** chargée de déterminer les quotes-parts de charges générales et spéciales attachées à chacun des lots créés aux présentes, ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« Article 10, alinéa 1 de la loi du 10 juillet 1965 « *Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les équipements communs en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.* »

Il a été tenu compte dans les charges des lots effectivement desservis par l'équipement commun en fonction de son utilité potentielle.

ELEMENTS PRIS EN CONSIDERATION ET METHODE DE CALCUL PERMETTANT DE FIXER LA RÉPARTITION DES CHARGES

Suivant le cas par types de charges :

I. Charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration de parties communes générales ou parties communes spéciales :

Elles se calculent suivant les mêmes critères que la répartition des quotes-parts des parties communes.

Article 10 - §2 de la loi du 10 juillet 1965 : *"Les copropriétaires (...) sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5 (...)"*.

II. Charges d'équipements

Les charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs sont réparties conformément aux dispositions de l'article 10 – 1^{er} alinéa de la Loi du 10 juillet 1965.

Article 10 - §1 : *« Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot. ... »*

Si l'usage d'un ou plusieurs lots venait à être modifié, l'assemblée générale appréciera le coefficient multiplicateur à appliquer, à la quote-part afférente à ce lot, en conformité des dispositions du 1^{er} Alinéa de l'article 10 de la loi du 10 Juillet 1965.

Cette décision (concernant les dispositions de l'article 25f de la loi du 10 juillet 1965) devra être adaptée suivant les modalités prévues à l'article 25 de cette même loi.

ARTICLE XV CHARGES MITOYENNES

Les dépenses de toute nature intéressant les cloisons séparatives des locaux privatifs qui font l'objet d'une mitoyenneté aux termes du présent règlement, seront réparties par moitié entre les propriétaires mitoyens.

Toutefois, si les dépenses sont consécutives à des désordres affectant les gros ouvrages, non imputables aux propriétaires mitoyens, se répercutant sur les éléments mitoyens, elles seront prises en charge par l'ensemble des copropriétaires.

ARTICLE XVI - REGLEMENT DES CHARGES - PROVISIONS - GARANTIES - HONORAIRES SPECIFIQUES - CHANGEMENT DE SYNDIC

1) règlement des charges

a) Mode de règlement

Pour faire face aux dépenses courantes de fonctionnement et d'administration des parties et équipements communs, les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget prévisionnel de l'exercice voté. L'assemblée générale pourra toutefois fixer des modalités différentes telles que, par exemple : provisions mensuelles ou semestrielles.

La provision est exigible le premier jour du trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Les sommes ou provisions afférentes aux dépenses pour gros travaux sont exigibles selon les modalités prévues par l'assemblée générale (article 75 I de la loi SRU / articles 14-1 et 14-2 de la loi de 1965).

b) Création d'un fonds de travaux

Dans les conditions de l'article 14-2 II de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale des copropriétaires devra constituer un fonds de travaux à l'issue d'une période de cinq années suivant la date de réception de travaux. Ce fonds sera alimenté par une cotisation annuelle obligatoire, dont le montant ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel annuel.

Le syndic est tenu d'ouvrir un compte bancaire séparé au nom du syndicat pour le versement des cotisations du fonds de travaux à compter du 1^{er} janvier 2015.

c) Non-règlement des charges – sanctions

Les sommes visées à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 dues par chaque copropriétaire et reproduites sur le relevé trimestriel (ou mensuel ou semestriel) adressé par le syndic au domicile de son destinataire, se verront appliquer l'intérêt légal de retard dès la première mise en demeure envoyée par le syndic par lettre recommandée avec avis de réception restée infructueuse pendant plus de trente jours à compter du lendemain du jour de la première présentation de ladite lettre.

Passé ledit délai après la première mise en demeure, les autres provisions de l'exercice pour dépenses courantes non encore échues deviendront immédiatement exigibles (article 81-2 de la loi SRU)

Après avoir constaté le vote du budget prévisionnel par l'assemblée générale des copropriétaires ainsi que la déchéance du terme, le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé peut condamner le copropriétaire défaillant au versement des provisions prévues à l'article 14-1 et devenues exigibles. L'ordonnance est assortie de l'exécution provisoire de plein droit.

Lorsque la mesure d'exécution porte sur une créance à exécution successive du débiteur du copropriétaire défaillant, notamment une créance de loyer ou d'indemnité d'occupation, cette mesure se poursuit jusqu'à l'extinction de la créance du syndicat résultant de l'ordonnance.

Les frais nécessaires exposés par le syndicat à compter de la première mise en demeure pour le recouvrement d'une créance justifiée sont imputables à ce seul copropriétaire.

Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention fondée par le juge est dispensé de toute participation à la dépense commune des frais de procédure dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires. Le juge peut toutefois décider de mettre à sa charge une partie de ces frais. (article 81-1 de la loi SRU)

2) PROVISIONS

I - Les copropriétaires verseront au Syndic :

1°/ - l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder un sixième du montant du budget prévisionnel.

2°/ - les provisions égales au quart du budget voté pour l'exercice considéré. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

3°/ - les provisions pour des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, notamment afférentes aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, aux travaux portant sur les éléments d'équipements communs, le tout à l'exclusion de ceux de maintenance.

4°/ - les avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale.

5° - les avances constituées par des provisions spéciales prévues à l'article 18 II alinéa 3 de la loi du 10 Juillet 1965.

Le syndic produira annuellement la justification de ses dépenses pour l'exercice écoulé dans les conditions de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967.

6° - la cotisation annuelle obligatoire pour travaux dans les conditions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, non comprise dans le budget prévisionnel et dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat. Les sommes afférentes aux dépenses de travaux sont exigibles selon les modalités votées par l'assemblée générale.

Lorsque le fonds de travaux atteint un montant supérieur au budget prévisionnel, le syndic inscrit à l'ordre du jour la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, et la question de la suspension des cotisations au fonds de travaux.

Si le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat est dispensé de l'obligation de constituer un fonds de prévoyance pendant la durée de validité du diagnostic.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées au lot et définitivement acquises au syndicat.

Le syndic produira annuellement la justification de ses dépenses pour l'exercice écoulé dans les conditions de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967.

3) REGLEMENTS

1° - La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Les versements en application des dispositions ci-dessus devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le syndic.

Passé ce délai, les retardataires devront payer l'intérêt légal dans les conditions de l'article 36 du 17 Mars 1967.

Les autres copropriétaires devront, en tant que de besoin, faire l'avance nécessaire pour suppléer aux conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs.

2° - Le paiement de la part contributive due par l'un des copropriétaires, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires prévues par la Loi. Il en sera de même du paiement des pénalités de retard ci-dessus stipulées.

Pour la mise en œuvre de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par acte extrajudiciaire, et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze jours.

3°/ - Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel de ses héritiers ou ayants-droit.

4°/ - La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités incombant aux copropriétaires qui n'ont pas donné leur accord à la décision prise peut n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Les copropriétaires qui entendent bénéficier de cette possibilité doivent, à peine de forclusion, notifier leur décision au syndic dans le délai de deux mois suivant la notification du procès-verbal d'assemblée générale. Lorsque le syndicat n'a pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation des travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités sont égales au taux légal d'intérêt en matière civile.

Toutefois, les sommes visées au précédent alinéa deviennent immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires.

4) ABSENCE D'OCCUPATION - NON USAGE

La contribution de chacun au paiement des diverses charges auxquelles il est assujetti sera due même en l'absence de toute occupation et de tout usage.

5) SOLIDARITE

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

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité existera, sans bénéfice de discussion, pour toutes sommes dues afférentes audit lot, entre les nus-propriétaires et leurs héritiers et représentants et les usufruitiers.

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

6) ALIENATION - AVIS ET CERTIFICAT DU SYNDIC

Préalablement à l'établissement de l'acte authentique de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, le cas échéant après que le titulaire du droit de préemption instauré en application du dernier alinéa de l'article L 211-4 du code de l'urbanisme a renoncé à l'exercice de ce droit, le notaire notifie au syndic de la copropriété le nom du candidat acquéreur ou le nom des mandataires sociaux et des associés de la société civile immobilière ou de la société en nom collectif se portant acquéreur, ainsi que le nom de leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité.

Dans un délai d'un mois, le syndic délivre au notaire un certificat datant de moins d'un mois attestant :

1° Soit que l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité ne sont pas copropriétaires de l'immeuble concerné par la mutation ;

2° Soit, si l'une de ces personnes est copropriétaire de l'immeuble concerné par la mutation, qu'elle n'a pas fait l'objet d'une mise en demeure de payer du syndic restée infructueuse depuis plus de quarante-cinq jours.

Si le copropriétaire n'est pas à jour de ses charges au sens du 2° du présent II, le notaire notifie aux parties l'impossibilité de conclure la vente.

Dans l'hypothèse où un avant-contrat de vente a été signé préalablement à l'acte authentique de vente, l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, dont les noms ont été notifiés par le notaire, disposent d'un délai de trente jours à compter de cette notification pour s'acquitter de leur dette vis-à-vis du syndicat. Si aucun certificat attestant du règlement des charges n'est produit à l'issue de ce délai, l'avant-contrat est réputé nul et non avenue aux torts de l'acquéreur.

Tout transfert de propriété d'un lot, toute constitution sur ce dernier d'un droit d'usufruit, de nue-propiété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié sans délai au Syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu du nouveau propriétaire ou du titulaire du droit.

Ces dispositions sont applicables en cas de mutation résultant d'un legs particulier, ou par décès.

En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, et en l'absence de convention prise entre le nouveau et l'ancien propriétaires, le nouveau propriétaire est tenu vis-à-vis du Syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien propriétaire reste tenu vis-à-vis du Syndic, du versement de toutes sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation.

Mais si l'ancien et le nouveau propriétaires conviennent entre eux d'une répartition spéciale des charges, ils doivent en aviser le Syndic. Le Syndic leur fournira dans le décompte des charges en ce qu'elles incombent à l'un ou à l'autre en application de cette convention.

Le Syndic doit indiquer le sort du fonds de roulement ou avances diverses s'il en existe au crédit de l'ancien propriétaire, en précisant, notamment, si ce crédit doit faire l'objet d'un remboursement direct par le nouveau à l'ancien propriétaire, ou si le Syndic le restituera lui-même à l'ancien propriétaire.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées au lot et définitivement acquises au syndicat.

Les honoraires ou frais perçus par le syndic au titre des prestations susmentionnées ne peuvent excéder un montant fixé par décret.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Le notaire libère les fonds dès l'accord entre le syndic et le vendeur sur les sommes restant dues. A défaut d'accord, dans un délai de trois mois après la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il verse les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition. L'opposition régulière

vaut au profit du syndicat mise en oeuvre du privilège mentionné à l'article 19-1 de la loi du 10 juillet 1965.

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

7) GARANTIE

A défaut de versement à sa date d'exigibilité d'une provision prévue à l'article 14 – 1 de la loi du 10 juillet 1965, les autres provisions prévues au même article et non encore échues deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse pendant plus de trente jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre au domicile de son destinataire.

Les notifications et mises en demeure, sous réserve de l'accord exprès des copropriétaires, sont valablement faites par voie électronique.

Les frais nécessaires exposés par le syndicat, à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire, sont imputables à ce seul copropriétaire.

Le paiement par chacun des copropriétaires de sa part contributive est garanti au profit de la collectivité qui en a fait l'avance, par une hypothèque légale portant sur sa ou ses parties divisées et sur sa ou ses quotes-parts indivisées des parties communes.

L'hypothèque légale sera inscrite au service de la publicité foncière du lieu de situation de l'immeuble après mise en demeure restée infructueuse ; elle prendra rang au jour de son inscription et ne pourra être invoquée que pour la contribution à des charges dont la naissance ne sera pas antérieure de plus de cinq années.

Outre l'hypothèque légale, le paiement de la part contributive due, même à titre d'avance, par chacun des copropriétaires est garanti au profit de la collectivité par un privilège immobilier spécial prévu par l'article 2374 du code civil portant sur tous les meubles qui garnissent les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée. Dans ce cas, le privilège est reporté sur les loyers dus par le locataire.

L'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 est garantie par ledit privilège.

Ce privilège est assimilé au privilège immobilier spécial prévu par l'article 2103 du Code Civil.

Les dispositions des articles 819, 821, 824, 825 du Code de Procédure Civile, sont applicables au recouvrement des créances.

8) HONORAIRES SPECIFIQUES

Seuls les travaux mentionnés à l'article 14-2 et votés par l'assemblée générale des copropriétaires en application 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, aux mêmes règles de majorité.

Le syndic ne peut en aucun cas mentionner, dans le contrat de syndic soumis au vote de l'assemblée générale de la copropriété, de barème relatif à ces honoraires spécifiques, même à titre indicatif. Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

9) DESIGNATION DU SYNDIC

Tout syndic non professionnel, bénévole ou coopératif, doit être copropriétaire d'un ou plusieurs lots ou fractions de lots dans la copropriété qu'il est amené à gérer.

Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires, les fonctions de syndic provisoire seront exercées par un syndic professionnel qui sera désigné, à titre provisoire par le comparant. Dans cette hypothèse, ce syndic ne peut être maintenu que par décision de l'assemblée générale, après mise en concurrence préalable de plusieurs contrats de syndic effectuée par le conseil syndical, s'il en existe un, ou les copropriétaires.

A défaut par l'Assemblée Générale de procéder à la nomination du syndic, il pourra y être pourvu sur la requête de l'un des propriétaires par une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'Immeuble auquel les différents propriétaires avertis préalablement peuvent faire connaître leur avis.

Au cas où l'assemblée générale est appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic, celle-ci est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic, faisant notamment état des frais afférents au compte bancaire séparé, effectuée par le conseil syndical, sans préjudice de la possibilité, pour les copropriétaires, de demander au syndic l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet.

Le conseil syndical peut proposer de ne pas procéder à la mise en concurrence mentionnée au troisième alinéa lorsque le marché local des syndicats ne permet pas cette mise en concurrence. Le syndic notifie cette proposition aux copropriétaires dans un délai leur permettant de demander l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'examen des projets de contrat de syndic qu'ils communiquent à cet effet. La proposition du conseil syndical ne fait pas l'objet d'une question inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

Le contrat de syndic respecte un contrat type qui doit être défini par décret en Conseil d'Etat. Le conseil syndical peut se prononcer, par un avis écrit, sur tout projet de contrat de syndic. Si un tel avis est émis, il est joint à la convocation de l'assemblée générale, concomitamment avec les projets de contrat concernés.

Lorsque la copropriété n'a pas institué de conseil syndical, la mise en concurrence n'est pas obligatoire.

10) CHANGEMENT DE SYNDIC

En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit, le président du conseil syndical peut convoquer une assemblée générale appelée à désigner un nouveau syndic. En cas de carence du syndic et à défaut de stipulation du règlement de copropriété, un administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice.

Le syndic ne peut renoncer à son mandat sans avoir respecté un délai de préavis de trois mois.

Quand l'assemblée générale délibère pour désigner un nouveau syndic dont la prise de fonction intervient avant le terme du mandat du syndic actuel, cette décision vaut révocation de ce dernier à compter de la prise de fonction du nouveau syndic.

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic est tenu de remettre au nouveau syndic, dans le délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du syndicat. Dans l'hypothèse où le syndicat des copropriétaires a fait le choix de confier tout ou partie de ses archives à un prestataire spécialisé, il est tenu, dans ce même délai, d'informer le prestataire de ce changement en communiquant les coordonnées du nouveau syndic.

Dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, l'ancien syndic est tenu de verser au nouveau syndic le solde des fonds disponibles après apurement des comptes, et de lui fournir l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du syndicat.

Après mise en demeure restée infructueuse, le syndic nouvellement désigné ou le président du conseil syndical pourra demander au président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé, d'ordonner sous astreinte la remise des pièces et des fonds mentionnés aux deux premiers alinéas ainsi que le versement des intérêts dus à compter de la mise en demeure, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

11) DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL - PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX

Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété, tel que prévu par les articles L 731-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

L'article L 111-6-2 dudit code se trouve abrogé.

La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Ce diagnostic technique global comporte :

1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;

2° Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;

3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;

4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 134-3 ou L. 134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L. 134-4-1 satisfait cette obligation.

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.

Le contenu du diagnostic technique global est présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit sa réalisation ou sa révision. Le syndic inscrit à l'ordre du jour de cette assemblée générale la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux ainsi que les modalités générales de son éventuelle mise en œuvre.

Au regard des orientations décidées par les copropriétaires lors des assemblées générales précédentes, le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale soit la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, soit les décisions relatives à la mise en œuvre du plan pluriannuel de travaux précédemment adopté.

Les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire selon les délibérations de l'assemblée générale mentionnée au I de l'article L 731-2, notamment aux termes du diagnostic technique global le cas échéant complété par des études complémentaires, sont intégrés au carnet d'entretien prévu à l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, selon des modalités précisées par décret.

Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans est précédée du diagnostic technique global.

Dans le cadre des procédures prévues à l'article L 1331-26 du code de la santé publique et aux articles L. 129-1 et L. 511-1 du présent code, l'autorité administrative compétente peut à tout moment, pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation soumis au statut de la copropriété présentant des désordres potentiels, demander au syndic de lui produire le diagnostic prévu à l'article L 731-1.

À défaut de production de ce diagnostic dans un délai d'un mois après notification de la demande, l'autorité administrative compétente mentionnée au I du présent article peut faire réaliser d'office le diagnostic prévu à l'article L 731-1 en lieu et place du syndicat des copropriétaires et à ses frais.

12) PERFORMANCE ENERGETIQUE

Pour tout immeuble équipé d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires qui suit l'établissement d'un diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L 134-1 du code de la construction et de l'habitation ou d'un audit énergétique prévu à l'article L 134-4-1 du même code la question d'un plan de travaux d'économies d'énergie ou d'un contrat de performance énergétique.

Avant de soumettre au vote de l'assemblée générale un projet de conclusion d'un tel contrat, le syndic procède à une mise en concurrence de plusieurs prestataires et recueille l'avis du conseil syndical (article 24-4 de la loi du 10 juillet 1965).

13) EMPRUNT

En vertu de l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix des copropriétaires, décider la souscription d'un emprunt bancaire au nom du syndicat des copropriétaires pour le financement soit de travaux régulièrement votés concernant les parties communes ou de travaux d'intérêt collectif sur parties privatives régulièrement votés, soit des actes d'acquisition conformes à l'objet du syndicat et régulièrement votés.

Par dérogation, l'assemblée générale peut également, à la même majorité que celle nécessaire au vote des travaux concernant les parties communes ou de travaux d'intérêt collectif sur parties privatives, voter la souscription d'un emprunt bancaire au nom du syndicat des copropriétaires lorsque cet emprunt a pour unique objectif le préfinancement de subventions publiques accordées au syndicat pour la réalisation des travaux votés.

Egalement, par dérogation, l'assemblée générale peut, à la même majorité que celle nécessaire au vote soit des travaux concernant les parties communes ou de travaux d'intérêt collectif sur parties privatives, soit des actes d'acquisition conformes à l'objet du syndicat, voter la souscription d'un emprunt bancaire au nom du syndicat des copropriétaires au bénéfice des seuls copropriétaires décidant d'y participer.

Les copropriétaires qui décident de participer à l'emprunt doivent notifier leur décision au syndic en précisant le montant de l'emprunt qu'ils entendent solliciter, dans la limite de leur quote-part des dépenses.

A peine de forclusion, la notification au syndic doit intervenir dans le délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée générale pour les copropriétaires opposants ou défaillants et, pour les autres copropriétaires, à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Le montant de l'emprunt mentionné à l'article 26-4, qui ne peut excéder le montant total des quotes-parts de dépenses des copropriétaires décidant d'y participer, est versé par l'établissement bancaire au syndicat des copropriétaires, représenté par le syndic.

Seuls les copropriétaires bénéficiant de l'emprunt sont tenus de contribuer :

1° A son remboursement au syndicat, en fonction du montant pour lequel ils participent à l'emprunt et selon la grille générale établie pour la répartition des quotes-parts de dépenses selon les principes prévus aux articles 10, 10-1 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 ;

2° Au paiement au syndicat des intérêts, des frais et des honoraires y afférents, en fonction du montant pour lequel ils participent à l'emprunt et selon la grille spécifique établie pour la répartition des accessoires.

L'assemblée générale peut autoriser le syndic, dans les conditions prévues au IV de l'article 18 de ladite loi, à déléguer à l'établissement prêteur la faculté de prélever les sommes dues au titre du remboursement de l'emprunt collectif et du paiement des accessoires directement sur les comptes bancaires des copropriétaires y participant, ainsi qu'à mettre en œuvre les voies de recouvrement en cas d'impayé.

Lors d'une mutation entre vifs du lot d'un copropriétaire bénéficiant de l'emprunt mentionné à l'article 26-4, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société, les sommes restant dues par le copropriétaire au titre du remboursement de l'emprunt ainsi que du paiement des accessoires deviennent immédiatement exigibles. Toutefois, en cas d'accord du prêteur et de la caution, l'obligation de payer ces sommes peut être transmise au nouveau copropriétaire avec son accord. Le notaire informe le syndic de ces accords.

CHAPITRE CINQUIEME

SYNDICAT DE PROPRIETAIRES – ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE XVII - SYNDICAT - DENOMINATION - SIEGE - EQUILIBRE FINANCIER

1) SYNDICAT

Les différents propriétaires des lots composant la copropriété sont, conformément à l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965, obligatoirement et de plein droit groupés en un Syndicat, représentant légal de la collectivité, doté de la personnalité civile, qui a pour objet de prendre les mesures d'application collective concernant la jouissance, l'administration et la conservation de toutes les parties communes et de pourvoir à la gestion de ces parties communes, même en ce qui concerne les points que le présent règlement ou les dispositions législatives et réglementaires n'auraient pas prévus.

Pour la réalisation des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives, le syndicat des copropriétaires exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage jusqu'à réception des travaux.

Les copropriétaires par délibération de l'Assemblée Générale prise dans les conditions fixées à l'article 25 et le cas échéant de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 pourront adopter expressément la forme de Syndicat coopératif.

Le syndicat a spécialement également pour objet d'assurer le respect de la destination générale de l'Immeuble.

A ce titre il a pleine compétence pour prendre les mesures d'application collective pour permettre la réalisation de son objet spécifique, notamment par la mise à disposition d'un organisme spécialisé dans l'exploitation de ce type de résidence avec services et à des conditions à déterminer sur proposition du syndicat, les parties de l'Immeuble utiles à l'usage des services résidentiels et les locaux privatifs dont il se rendrait propriétaire affectés à ces mêmes services.

Le syndicat de copropriétaires est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

Les fonds versés sur des comptes bancaires séparés ouverts au nom du syndicat peuvent être déposés sur un Livret A à partir du 1^{er} janvier 2015, sans qu'il soit fait application du plafonnement légal. Les intérêts versés restent acquis au seul syndicat.

2) DENOMINATION - SIEGE

Les pouvoirs du syndicat comprennent essentiellement :

- Les décisions à prendre concernant les modifications à apporter au règlement de copropriété ;
- La conservation de l'Immeuble et d'une manière générale l'administration, la gestion et l'entretien des parties communes, la création de nouveaux équipements et services, ainsi que l'application des dispositions du présent règlement qui régissent l'usage des lots dans l'intérêt commun.

Il est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers par le vice de construction ou défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires ;

- La qualité pour agir en justice tant en demande qu'en défense, même contre certains copropriétaires ;

- La régularisation de tout acte d'acquisition ou de disposition des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers, au profit ou à la charge de ces parties communes.

Le syndicat, régi par la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 est doté de la personnalité civile ; les décisions qui sont de sa compétence sont prises en assemblée générale des copropriétaires, dans les conditions exposées plus loin, et exécutées par le syndic.

Le syndicat a pour dénomination : **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU 13 ET 15 RUE 1^{ER} RAD ET DE GEMBLOUX A AUXONNE.**

Il a son siège dans l'Immeuble.

3) REPRESENTATION DU SYNDICAT

Le Syndicat est représenté par le Syndic qui agit en son nom et pour son compte et dispose à cet effet des pouvoirs qui lui ont été donnés par le présent règlement, la loi et toutes délibérations de l'Assemblée Générale.

Le syndic est nommé par l'assemblée générale des copropriétaires, et est choisi parmi eux s'il s'agit d'une gestion bénévole, ou en dehors d'eux s'il s'agit d'une gestion par un mandataire professionnel.

A défaut, le syndic est désigné par le Président du Tribunal civil de grande instance dans le ressort duquel se trouve l'ensemble immobilier ; le Président du Tribunal est saisi par voie de simple requête par un ou plusieurs copropriétaires. La mission du syndic cesse de plein droit à compter de l'acceptation de son mandat par le syndic désigné par l'assemblée générale.

Le contrat de syndic est signé par le Président de séance et le syndic, et annexé au procès-verbal de l'assemblée générale.

Jusqu'à la première assemblée générale, les fonctions de syndic seront assurées par la société : **CITYA GESSY VERNE 17 rue de la Poste 21000 DIJON**

L'article L.443-15 du Code de la construction et de l'habitation, dispose ce qui suit : littéralement rapporté par extrait :

"En cas de vente réalisée en application de la présente section, les fonctions de syndic de la copropriété sont assurées, sauf s'il y renonce, par l'organisme vendeur tant qu'il demeure propriétaire d'au moins un logement.

Le représentant de la «La société dénommée **SCIC HABITAT BOURGOGNE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE** » renonce à assurer les fonctions de syndic.

Il désigne comme syndic provisoire la société sus-désignée.

4) EQUILIBRE FINANCIER DU SYNDICAT

Procédure du mandataire ad hoc

Lorsqu'à la clôture des comptes les impayés atteignent 25 % des sommes exigibles en vertu des articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic en informe le conseil syndical et saisit sur requête le juge d'une demande de désignation d'un mandataire ad hoc.

Pour les copropriétés de plus de deux cents lots, le pourcentage des impayés déclenchant la saisine est fixé à 15 %.

En l'absence d'action du syndic dans un délai d'un mois à compter de la clôture des comptes, le juge peut être saisi en référé d'une même demande par des copropriétaires représentant ensemble au moins 15 % des voix du syndicat.

Le juge peut être saisi en référé de la même demande par un créancier lorsque les factures d'abonnement et de fourniture d'eau ou d'énergie ou les factures de travaux, votés par l'assemblée générale et exécutés, restent impayées depuis six mois et si le créancier a adressé au syndic un commandement de payer resté infructueux.

Dans les cas visés aux trois alinéas précédents, le représentant de l'Etat dans le département, le maire de la commune où est implanté l'Immeuble et, le cas échéant, le président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat sont informés de la saisine par le ou les demandeurs.

Le juge, saisi dans les conditions prévues ci-dessus et statuant par ordonnance sur requête ou comme en matière de référé, peut désigner un mandataire ad hoc dont il détermine la mission.

Le juge précise et motive spécialement, dans son ordonnance, l'imputation des frais entre le syndicat des copropriétaires et les autres parties à la procédure, ou le partage des frais entre eux, dans les cas visés aux premier et deuxième alinéas de l'article 29-1A. Dans le cas visé au troisième alinéa du même article, les frais sont supportés par les créanciers.

Dans un délai de trois mois renouvelable une fois par décision du juge, le mandataire ad hoc adresse au juge un rapport présentant l'analyse de la situation financière du syndicat des copropriétaires et de l'état de l'Immeuble, les préconisations faites pour rétablir l'équilibre financier du syndicat et, le cas échéant, assurer la sécurité de l'Immeuble, ainsi que le résultat des actions de médiation ou de négociation qu'il aura éventuellement menées avec les parties en cause.

Le syndic est tenu de fournir au mandataire ad hoc tous les documents nécessaires à l'accomplissement de sa mission dans un délai de quinze jours à compter de la notification de l'ordonnance du juge au syndic. Le mandataire ad hoc peut saisir le juge des difficultés dans l'exercice de sa mission. Pour l'accomplissement de sa mission, le mandataire ad hoc peut obtenir de l'autorité publique compétente les pièces relatives aux procédures de police engagées à l'encontre du syndicat.

Lorsqu'il constate d'importantes difficultés financières ou de gestion, il saisit le juge aux fins de désignation d'un administrateur provisoire en application de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Le greffe du tribunal de grande instance adresse ce rapport au syndic, au conseil syndical, au maire de la commune où est implanté l'Immeuble, le cas échéant au président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, ainsi qu'au représentant de l'Etat dans le département.

Le syndic inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale les projets de résolution nécessaires à la mise en œuvre de ce rapport.

Si la prochaine assemblée générale n'intervient pas dans les six mois à compter de la remise du rapport, le syndic convoque une assemblée générale spécialement à cet effet. Si le rapport du mandataire ad hoc préconise des mesures d'urgence, ce délai est ramené à trois mois.

Le procès-verbal de l'assemblée générale statuant sur les résolutions mettant en œuvre le rapport du mandataire est notifié par le syndic aux auteurs de la saisine, au juge et au mandataire ad hoc. En l'absence de notification dans le délai de six mois prévu au sixième alinéa, le mandataire ad hoc ou les parties à l'origine de la procédure peuvent saisir le juge aux fins d'obtenir une ordonnance enjoignant au syndic de convoquer sans délai l'assemblée générale, de désignation d'un administrateur provisoire, si les auteurs de la saisine sont habilités à le faire par l'article 29-1.

Nomination d'un administrateur provisoire

Si l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis ou si le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble, le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé ou sur requête, peut désigner un administrateur provisoire du syndicat.

Le président du tribunal de grande instance ne peut être saisi à cette fin que par des copropriétaires représentant ensemble 15 % au moins des voix du syndicat, par le syndic ou par le procureur de la République, par le maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble, par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, par le représentant de l'Etat dans le département, ou, si le syndicat a fait l'objet de la procédure prévue aux articles 29-1 A et 29-1 B de la loi du 10 juillet 1965, par le mandataire ad hoc.

Le juge charge l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. A cette fin, il lui confie tous les pouvoirs du syndic, dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité et tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires (à l'exception de ceux prévus aux a et b de l'article 26) et du conseil syndical. Le conseil syndical et l'assemblée générale, convoqués et présidés par l'administrateur provisoire, continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administrateur provisoire.

Une copie de l'ordonnance de désignation de l'administrateur provisoire ainsi que les rapports établis par celui-ci sont portés à la connaissance des copropriétaires, et est adressée par le greffe du tribunal de grande instance au procureur de la République, au représentant de l'Etat dans le département, au maire de la commune et au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat du lieu de situation de l'immeuble concerné. A leur demande, les rapports établis par l'administrateur provisoire leur sont communiqués par le greffe du tribunal de grande instance.

L'administrateur provisoire exécute personnellement la mission qui lui est confiée. Il peut toutefois, lorsque le bon déroulement de la mission le requiert, se faire assister par un tiers désigné par le juge sur sa proposition et rétribué sur sa rémunération. Dans tous les cas, le syndic en place ne peut être désigné au titre d'administrateur provisoire de la copropriété.

La décision désignant l'administrateur provisoire fixe la durée de sa mission, qui ne peut être inférieure à 12 mois. Si aucun rapport mentionné à l'article 29-1B n'a été établi au cours de l'année précédente, l'administrateur rend, au plus tard à l'issue des six premiers mois de sa mission, un rapport intermédiaire présentant les mesures à adopter pour redresser la situation financière du syndicat.

Le juge peut, à tout moment, modifier la mission de l'administrateur provisoire, la prolonger ou y mettre fin à la demande de ce dernier, d'un ou plusieurs copropriétaires, du représentant de l'Etat dans le département, du maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble, du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, du procureur de la République ou d'office.

ARTICLE XVIII- ASSEMBLEE GENERALE

1) CONVOCATIONS

Le Syndic convoquera les copropriétaires en Assemblée Générale chaque fois qu'il le jugera utile, au moins une fois l'an.

Il devra les convoquer, en outre, chaque fois que la demande lui en sera faite, par lettre recommandée, soit par le Conseil Syndical, soit par un ou plusieurs propriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires. Cette demande de convocation précisera les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée est demandée.

Faute par lui de déférer à la demande de convocation, et huit jours après une mise en demeure restée infructueuse, cette convocation sera valablement faite par le Président du Conseil Syndical; faute par ce dernier de procéder à la convocation ou s'il n'y pas de Conseil Syndical, tout propriétaire peut se faire habilitier par le Président du Tribunal de Grande Instance à l'effet de provoquer ladite convocation.

Lorsqu'elle n'est pas faite par lui, la convocation de l'Assemblée est notifiée au Syndic.

L'Assemblée ainsi convoquée statuant à la majorité absolue des voix de copropriétaires pourra provoquer la révocation du Syndic, sans aucune indemnité.

Pour que les délibérations de l'Assemblée soient valables, tous les copropriétaires devront avoir été régulièrement convoqués dans les conditions fixées ci-dessus et §2 ci-après.

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété, notamment les factures, les contrats de fourniture et d'exploitation en cours et leurs avenants ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories de charges, sont tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le syndic au moins un jour ouvré, selon des modalités définies par l'assemblée générale. Celle-ci peut décider que la consultation aura lieu un jour où le syndic reçoit le conseil syndical pour examiner les pièces mentionnées ci-dessus, tout copropriétaire pouvant alors se joindre au conseil syndical ; toutefois, tout copropriétaire ayant manifesté son opposition à cette procédure lors de l'assemblée générale pourra consulter individuellement les pièces le même jour.

2) FORME ET DELAI DE CONVOCATION

Les convocations seront adressées à domicile, par lettres recommandées ou remises contre récépissé. Elles devront être notifiées ou remises au moins vingt et un jours avant la réunion et indiqueront les lieu (qui pourra être PARIS ou tout département de la France métropolitaine), date et heure ainsi que l'ordre du jour.

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

En cas de mutation, les convocations sont valablement adressées à l'ancien copropriétaire, jusqu'à ce qu'il ait été justifié de la mutation au Syndic.

3) PERSONNES A CONVOQUER

Tous les copropriétaires doivent être convoqués à l'Assemblée Générale.

Les mutations n'étant opposables au Syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au Syndic, la convocation régulièrement adressée à l'ancien copropriétaire antérieurement à la notification de la mutation survenue, n'a pas à être recommencée et vaut à l'égard du nouveau copropriétaire.

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes quelle qu'en soit la forme, celles-ci devront déléguer l'une d'elles ayant domicile réel ou élu en France Métropolitaine, pour les représenter ; faute par elles de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision ou aux héritiers ou représentants non dénommés du copropriétaire défunt, à l'ancien domicile réel de celui-ci ou au domicile par lui élu, sauf au Syndic à demander au Président du tribunal de Grande Instance la nomination d'un mandataire commun, s'il le juge utile à l'intérêt de la copropriété.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convocations seront valablement adressées à l'usufruitier, comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation, les stipulations de l'alinéa précédent, relatif à l'indivision, seront également applicables.

Lorsqu'une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations ainsi que les documents annexes ci-dessus visés.

A cet effet, le représentant légal de la Société est tenu de communiquer, sans frais, au Syndic ainsi que, le cas échéant à toute personne habilitée à convoquer l'Assemblée, et à la demande de ces derniers les nom et domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le Syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués.

A l'égard du Syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède.

La convocation de l'Assemblée Générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la Société ; ce dernier peut assister à la réunion avec voix consultative.

4) MANDATAIRES

Les propriétaires qui ne pourront assister à la réunion auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire de leur choix, membre ou non du syndicat, à l'exclusion des locataires, et du personnel de gardiennage. Les pouvoirs seront annexés au procès-verbal.

Toutefois, chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote, sauf si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas cinq pour cent des voix du syndicat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire.

Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civile de solidarité et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée ni recevoir mandat de représenter un copropriétaire.

5) BUREAU

Il sera formé un bureau composé d'un Président et de deux assesseurs élus par l'Assemblée. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée, mais en assurent le secrétariat, sauf décision contraire de l'Assemblée.

6) GOUVERNANCE DE LA COPROPRIETE – SYNDICAT SECONDAIRE

L'Assemblée générale d'un syndicat secondaire statuant à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 peut mandater, pendant une durée d'un an, le président du conseil syndical secondaire pour représenter les copropriétaires à l'assemblée générale du syndicat principal.

Le mandat confié au président du conseil syndical secondaire emporte délégation de vote de tous les copropriétaires pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale du syndicat principal nécessitant un vote relevant de l'article 24.

Pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale du syndicat principal nécessitant la majorité mentionnée aux articles 25 ou 26 ou l'unanimité, le président du conseil syndical secondaire ne peut prendre part au vote que s'il dispose d'une délibération de l'assemblée générale du syndicat secondaire se prononçant sur cette décision aux majorités requises par la présente loi.

Le président du conseil syndical secondaire rend compte de son activité à chaque assemblée générale du syndicat secondaire. Le renouvellement de son mandat est inscrit chaque année à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

7) REPRESENTATION DES COPROPRIETAIRES – ASSOCIATION SYNDICALE DE PROPRIETAIRES

En ce qui concerne la représentation au sein de l'assemblée générale des associations syndicales libres des membres du syndicat des copropriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de l'association syndicale libre, l'article 22-III de la loi du 10 juillet 1965 prévoit que pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'association syndicale libre pour lesquelles les statuts de ladite association prévoient une majorité qualifiée, le mandataire désigné dans les conditions prévues au II ne peut prendre part au vote s'il ne dispose d'une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires le mandatant et se prononçant sur cette décision à la même majorité.

Un même mandataire ne pouvant détenir un nombre de mandats supérieur au cinquième des membres en exercice de l'assemblée des propriétaires.

Dans chaque copropriété, les copropriétaires peuvent charger un ou plusieurs d'entre eux, un mandataire ad hoc ou le syndic de la copropriété, dûment mandaté, de les représenter à l'assemblée des propriétaires de l'association. Un même syndic ne peut être mandaté par les copropriétaires de plus d'une copropriété.

ARTICLE IXX - DELIBERATIONS

1) VOIX

Chaque copropriétaire disposera d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possédera une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il disposera sera réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Conformément à l'article L.443-15 alinéa 4 du Code de la construction et de l'habitation, les dispositions du 2^{ème} alinéa de l'article 22 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 ci-dessus rappelés ne s'appliquent pas à la société SCIC HABITAT BOURGOGNE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE en sa qualité d'organisme d'habitations à loyer modéré.

2) MODALITE DE VOTE

Le vote aura lieu soit sur appel nominal, soit à bulletin nominatif, soit à main levée, sous réserve, dans ce dernier cas, que soient respectées les dispositions légales concernant l'établissement du procès-verbal visé ci-après.

ARTICLE XX - MAJORITES

1°) Majorité ordinaire

Les résolutions, autres que celles visées aux §2, 3 et 4 ci-après, seront prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés compte tenu, éventuellement de la réduction de voix visé article IXX §1 ci-dessus, et sous réserve de ce qui sera dit ci-après. En cas d'égalité des voix des copropriétaires présents ou représentés, il sera procédé à un nouveau vote.

L'assemblée générale adopte, à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés :

a) Les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement. La publication de ces modifications du règlement de copropriété sera effectuée au droit fixe.

b) La décision d'engager le diagnostic technique global prévu à l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation ainsi que ses modalités de réalisation.

c) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires ou d'un arrêté de police administrative relatif à la sécurité ou à la salubrité publique, notifié au syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic.

d) Les travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble ainsi qu'à la préservation de la santé et de la sécurité physique des occupants, qui incluent les travaux portant sur la stabilité de l'immeuble, le clos, le couvert ou les réseaux et les travaux permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat.

e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux notifiés en vertu de l'article L. 313-4-2 du code de l'urbanisme, notamment la faculté pour le syndicat des copropriétaires d'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux notifiés portant sur les parties privatives de tout ou partie des copropriétaires et qui sont alors réalisés aux frais du copropriétaire du lot concerné.

Lorsqu'il s'agira de statuer sur des questions touchant aux charges spéciales visées à l'article XIV, les décisions concernant ces questions devront être adoptées par un nombre de voix représentant la majorité de celles appartenant aux propriétaires intéressés au paiement de ces charges (présents ou non à la réunion). Il sera procédé à cet effet, sans qu'il soit besoin de la réunion d'une Assemblée Générale, pour chaque catégorie de charges particulières, à un tour de scrutin distinct, auquel ne participeront que les propriétaires intéressés, chacun d'eux possédant un nombre de voix proportionnel à sa participation aux dites charges.

-Lorsqu'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble distribue des services de télévision et si l'installation permet l'accès aux services nationaux en clair de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique, le syndic est d'informer de manière claire et visible les copropriétaires de cette possibilité et de fournir les coordonnées du distributeur de services auquel le copropriétaire doit s'adresser pour bénéficier du "service antenne" numérique, tel que prévu au deuxième alinéa de l'article 34-1 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication (article 24-1 de la loi du 10 juillet 1965).

-Lorsque l'immeuble n'est pas équipé de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, toute proposition émanant d'un opérateur de communications électroniques d'installer de telles lignes en vue de permettre la desserte de l'ensemble des occupants par un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public dans le respect des articles L. 33-6 et L. 34-8-3 du code des postes et des communications électroniques est inscrite de droit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale. L'assemblée générale est tenue de statuer sur toute proposition visée au premier alinéa.

Par dérogation au h de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, la décision d'accepter ces propositions est acquise à la majorité prévue au premier alinéa du I de l'article 24 de ladite loi.

L'assemblée générale peut également, dans les mêmes conditions, donner mandat au conseil syndical ou, à défaut, au syndic pour conduire, dans la limite d'un montant de dépenses, les modifications nécessaires à la continuité de la réception par l'antenne collective des services de télévision lors de l'arrêt de la télévision analogique ou lors des changements des fréquences d'émission des services de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique.

2°) Majorité absolue

Pour être valablement adoptées les résolutions concernant les questions énumérées ci-après devront réunir un nombre de voix au moins égal à la majorité de celles appartenant à l'ensemble des copropriétaires sous réserve des dispositions de l'article IXX § 1 ci-dessus.

a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 ainsi que, lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, toute délégation de pouvoir concernant la mise en application et le suivi des travaux et contrats financés dans le cadre du budget prévisionnel de charges. Dans ce dernier cas, les membres du conseil syndical doivent être couverts par une assurance de responsabilité civile ;

b) Autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'Immeuble et conformes à la destination de celui-ci.

c) Désignation ou révocation du Syndic et des membres du Conseil Syndical.

d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes, ou sur les droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droit de mitoyenneté,

e) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 ci-dessus rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;

f) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes. Pour la réalisation des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives, le syndicat exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage jusqu'à réception des travaux.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent f.

g) La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène.

h) L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques internes à l'Immeuble dès lors qu'elle porte sur des parties communes.

i) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes.

j) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules ;

k) L'installation de compteurs divisionnaires d'eau froide.

l) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage.

m) L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

n) L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration;

o) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue au § 2 ci-dessus, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue au § 1 ci-dessus en procédant immédiatement à un second vote.

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale convoquée dans le délai maximale de trois mois pourra valablement délibérer à la majorité indiquée au § 1 ci-dessus.

Le présent article n'est pas applicable aux décisions mentionnées aux n et o de l'article 25.

Lorsque ces questions concernent une partie commune spéciale telle que définie ci-dessus, seuls les copropriétaires en ayant la propriété ou l'utilité prennent part au vote dans les conditions ci-dessus.

3°) Double Majorité

Pour être valablement adoptées, les résolutions concernant les questions énumérées ci-après devront être prises à une double majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 comprenant plus de la moitié en nombre des propriétaires et les deux/tiers au moins des voix, appartenant à l'ensemble des propriétaires :

a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 25 d ;

b) La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

c) Les modalités d'ouverture des portes d'accès aux immeubles. En cas de fermeture totale de l'immeuble, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété ;

d) La suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat. Les deux questions sont inscrites à l'ordre du jour de la même assemblée générale.

Lorsqu'en vertu d'une clause du règlement de copropriété la suppression du service de conciergerie porte atteinte à la destination de l'immeuble ou aux modalités de jouissance des parties privatives, la suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat ne peuvent être décidées qu'à l'unanimité.

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide à la double majorité qualifiée les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1965 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.

Lorsque ces questions concernent une partie commune spéciale telle que définie ci-dessus, seuls les copropriétaires en ayant la propriété ou l'utilité prennent part au vote dans les conditions ci-dessus.

La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en est prise à la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment existant exige la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 et, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

Toutefois, lorsque le bâtiment est situé dans un périmètre sur lequel est institué un droit de préemption urbain en application de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, la décision d'aliéner le droit de surélever ce bâtiment est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Cette décision exige, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires composant le bâtiment à surélever, statuant la majorité des voix des copropriétaires concernés.

Les copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment surélevé bénéficient d'un droit de priorité à l'occasion de la vente par le syndicat des locaux privatifs créés. Préalablement à la conclusion de toute vente d'un ou plusieurs lots, le syndic notifie à chaque copropriétaire de l'étage supérieur du bâtiment surélevé l'intention du syndicat de vendre, en indiquant le prix et les conditions de la vente. Cette notification vaut offre de vente pendant une durée de deux mois à compter de sa notification.

Les copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever bénéficient du même droit de priorité à l'occasion de la cession par le syndicat de son droit de surélévation. Ce droit de priorité s'exerce dans les mêmes conditions que celles prévues au quatrième alinéa.

4°) Unanimité

Toute décision qui pourrait directement ou indirectement porter atteinte à la destination de l'immeuble ne pourront être prises qu'à l'unanimité des voix. Il en est de même de la souscription d'un emprunt bancaire au nom du syndicat des copropriétaires pour le financement soit de travaux régulièrement votés concernant les parties communes ou de travaux d'intérêt collectif sur parties privatives régulièrement votés, soit des actes d'acquisition conformes à l'objet du syndicat et régulièrement votés, sous réserve des dérogations prévues à l'article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965.

Sous réserve des dispositions des articles 11 et 12 de la loi du 10 juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges telle qu'elle a été fixée au présent règlement ne pourra être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

Si le règlement de copropriété stipule une majorité supérieure pour prendre les décisions prévues aux deux alinéas précédents, cette clause ne peut être modifiée qu'à cette même majorité.

ARTICLE XXI- PROCES-VERBAUX - COPIES

1) Procès-verbaux

Conformément à la réglementation en vigueur, il sera dressé procès-verbal de la délibération qui sera signé par les membres du bureau, son Président et son Secrétaire. Les copies à fournir en justice ou ailleurs seront signées par le Syndic.

2) Opposabilité

Les décisions régulièrement prises et notifiées obligent tous les copropriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'assemblée et les incapables.

3) Droit de lever les copies

Les propriétaires pourront toujours demander au Syndic qu'il leur soit délivré, à leurs frais, copies des décisions prises par les assemblées.

CHAPITRE SIXIEME

SYNDIC – CONSEIL SYNDICAL

ARTICLE XXII - SYNDIC

1°) Le Syndic est l'agent officiel du Syndicat qui existe entre les copropriétaires. Il est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale qui fixe la durée de sa fonction, conformément à la réglementation en vigueur.

Le syndic, nommé pour une durée maximale de trois ans, est rééligible.

Le syndic a l'obligation de réaliser les démarches prévues aux articles L 711-1 à L 711-6 du code de la construction et de l'habitation relatifs à l'immatriculation du syndicat de copropriétaires, sous peine de l'astreinte prévue au même article L 711-6 dudit code, dans les conditions prévues à l'article 53 III de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014.

2°) Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par les dispositions légales et réglementaires en vigueur ou par une délibération spéciale de l'Assemblée Générale, le Syndic est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du présent règlement de copropriété et des délibérations de l'Assemblée Générale. Il assure l'administration courante de la copropriété et pourvoit à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

3°) Le syndic a obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires et ce dans les trois mois de sa désignation, sous peine de nullité de son mandat. L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires ne pourra pas décider de renoncer à l'ouverture de ce compte séparé

Le syndicat des copropriétaires sera seul bénéficiaire des éventuels intérêts dudit compte.

La méconnaissance par le syndic de cette obligation emportera la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeureront valables.

4°) Il signe la correspondance, fait les commandes, certifie conformes les extraits des procès-verbaux des Assemblées, donne quittance et décharge.

5°) Il tient la comptabilité, les écritures, le livre des Assemblées Générales, reçoit et verse les fonds et détient les archives du Syndicat.

6°) Il prépare en concertation avec le conseil syndical un budget prévisionnel annuel pour les dépenses courantes (hors travaux) et le soumettra au vote de l'assemblée générale. Ce budget prévisionnel devra être voté chaque année par l'assemblée se réunissant dans les six mois, les dépenses pour travaux étant exclues de celui-ci, et il fera l'objet de versement de provisions égales au quart du budget le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée, le tout conformément aux dispositions des articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965.

Il devra tenir une comptabilité séparée pour chaque syndicat, faisant apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Il utilisera si nécessaire la procédure d'alerte de l'article 29-1 de la loi du 10 Juillet 1965 en cas de difficultés financières de la copropriété.

7°) Le syndic pourvoira à l'entretien normal des choses et parties communes, il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet, le tout sans avoir besoin d'une autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires.

Toutefois, pour l'exécution de toutes réparations et de tous travaux dépassant le cadre d'un entretien normal et présentant un caractère exceptionnel, soit par leur nature, soit par leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire.

Il en sera ainsi, principalement, des grosses réparations de bâtiments et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord préalable ne sera pas nécessaire en cas d'urgence et de nécessité, mais le syndic sera alors tenu d'en informer les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'Assemblée Générale.

Faute par le syndic d'avoir satisfait à l'obligation ci-dessus, l'assemblée pourra être valablement convoquée dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

Cette assemblée décidera de l'opportunité de continuer les travaux et se prononcera sur le choix de l'entrepreneur. Au cas où cette assemblée déciderait d'arrêter les travaux et de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, celui-ci aurait droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés. Cette indemnité lui serait payée par le syndicat, sauf à celui-ci à mettre éventuellement en cause la responsabilité du syndic.

8°) Le syndic contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il sera dit ci-après à la quatrième partie.

Le syndic devra soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, la décision de souscrire un contrat d'assurance contre les risques de responsabilité civile dont le syndicat des copropriétaires doit répondre. En cas de refus de l'assemblée générale, l'assurance peut être contractée par le syndic pour le compte du syndicat des copropriétaires, en application de l'article L 112-1 du code des assurances.

9°) Le syndic donne toutes instructions au personnel qu'il emploie. Il assure la police et veille à la tranquillité de la copropriété.

10°) Le Syndic a tous pouvoirs pour poursuivre, contre tout propriétaire qui ne paie pas sa quote-part dans les charges communes, le recouvrement des sommes dues. Il fait établir la mise en demeure prévue par la loi et inscrire l'hypothèque légale. Il peut aussi donner mainlevée de l'hypothèque et requérir la radiation de l'inscription avec tous désistements nécessaires, en cas d'extinction de la dette.

Si l'assemblée générale vote pour autoriser le syndic à agir en justice pour obtenir la saisie en vue de la vente d'un lot d'un copropriétaire débiteur vis-à-vis du syndicat, la voix de ce copropriétaire n'est pas prise en compte dans le décompte de la majorité et ce copropriétaire ne peut recevoir mandat pour représenter un autre copropriétaire en application de l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965.

11°) Le Syndic représente le Syndicat des propriétaires dans toutes associations et dans tous les actes civils et en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains des copropriétaires. Il veille à la publication des modifications qui pourraient être apportées au présent règlement de copropriété.

12°) Enfin, le Syndic convoque les Assemblées Générales et rend compte de sa gestion à chaque Assemblée Annuelle.

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété, notamment, le cas échéant, une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectifs, les factures, les contrats de fourniture et d'exploitation en cours et leurs avenants ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories de charges, sont tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le syndic selon des modalités qui seront précisées par décret en Conseil d'Etat.

13°) Le syndic devra établir une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret et dans les conditions définies aux articles 8-2 de de la loi du 10 juillet 1965 et 54 IV de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014. Etant ici précisé qu'un décret doit fixer le contenu de ladite fiche synthétique.

Le syndic met à jour la fiche synthétique de la copropriété chaque année et la met à disposition des copropriétaires.

Le défaut de réalisation de la fiche synthétique est un motif de révocation du syndic. Le contrat de syndic devra obligatoirement prévoir une pénalité financière forfaitaire automatique à l'encontre du syndic chaque fois que celui-ci ne met pas la fiche synthétique à disposition d'un copropriétaire dans un délai de quinze jours à compter de la demande. Cette pénalité est déduite de la rémunération du syndic lors du dernier appel de charges de l'exercice.

14°) Le syndic devra soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

15°) Le Syndic aura droit à une rémunération mensuelle qui sera déterminée de manière forfaitaire et qui sera fixée dans le cadre de la réglementation en vigueur, par l'Assemblée Générale des copropriétaires.

Toutefois, une rémunération spécifique complémentaire pourra être perçue à l'occasion de prestations particulières, selon des modalités qui seront définies par décret en Conseil d'Etat.

16°) Le Syndic est tenu d'établir et de tenir à jour un carnet d'entretien de l'Immeuble mentionnant :

- l'adresse de l'Immeuble pour lequel il est établi
- l'identité du syndic en exercice
- et les références des contrats d'assurance de l'Immeuble souscrits par le syndicat des copropriétaires, ainsi que la date d'échéance de ces contrats.

Le contrat d'entretien mentionne également, s'il y a lieu :

- l'année de réalisation des travaux importants, tels que le ravalement des façades, la réfection des toitures, le remplacement de l'ascenseur, de la chaudière ou des canalisations, ainsi que l'identité des entreprises ayant réalisé ces travaux ;
- la référence des contrats d'assurance dommages – ouvrages souscrits pour le compte du syndicat des copropriétaires, dont la garantie est en cours ;
- s'ils existent, les références des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs, ainsi que la date d'échéance des contrats ;
- et s'il existe, l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidé par l'assemblée générale des copropriétaires.

Le carnet d'entretien peut, en outre, sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires, contenir des informations complémentaires portant sur l'Immeuble, telles que celles relatives à sa construction ou celles relatives aux études techniques réalisées.

17°) Le syndic devra soumettre à l'autorisation de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 toute convention passée entre le syndicat et le syndic ou une personne ou une entreprise liée directement ou indirectement au syndic dont la liste est fixée par décret, en précisant la nature des liens qui rendent nécessaire l'autorisation de la convention. Les conventions conclues en méconnaissance de ces dispositions ne sont pas opposables au syndicat.

18°) Le syndic devra proposer, à compter du 1^{er} janvier 2015, lorsque le syndic est un syndic professionnel, un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés, sauf décision contraire de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cet accès sera différencié selon la nature des documents mis à la disposition des membres du syndicat de copropriétaires ou de ceux du conseil syndical.

ARTICLE XXII bis - CONSEIL SYNDICAL

1°) Afin de faciliter la liaison entre les propriétaires et le Syndic, comme pour faciliter à celui-ci l'administration de la copropriété et pour donner en même temps aux propriétaires une plus grande sécurité, l'Assemblée Générale désignera chaque année trois délégués au moins à la majorité prévue ci-dessus à l'article XX 2°), qui formeront le Conseil Syndical et arrêtera un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation par le syndic du conseil syndical, est rendue obligatoire.

Sauf dans le cas des syndicats coopératifs, l'Assemblée Générale peut décider pour l'avenir, par une délibération spéciale, à la majorité prévue ci-dessus à l'article XX 3°), de ne pas instituer de conseil syndical. La décision de rétablir un conseil syndical peut être prise par l'Assemblée à la majorité prévue ci-dessus à l'article XX 2°).

2°) Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au Conseil Syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le Conseil Syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

3°) Le Conseil Syndical donne son avis au Syndic ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Il contrôle la gestion du Syndic, notamment la comptabilité de ce dernier, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

L'Assemblée générale, statuant à la majorité prévue à l'article XX-2°) arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

A la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'Assemblée Générale dans les conditions de majorité prévues à l'article XX- 2°) notamment le pouvoir d'autoriser le Syndic à engager, dans la limite fixée par la délégation, des dépenses qu'il ne peut engager seul tel que précisé à l'article XXII 7°).

Un ou plusieurs membres du Conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du Syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du Syndic et d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

4°) Le conseil syndical élit son Président parmi ses membres. Les fonctions de président et de membre du Conseil Syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Le Conseil Syndical peut se faire assister par tout technicien de son choix.

Les honoraires de ces techniciens ainsi que les frais nécessités par le fonctionnement du Conseil Syndical constituent des dépenses d'administration.

Le Conseil élira son président et se réunira sur la convocation de celui-ci ou du Syndic. Les avis devront être adoptés par un nombre de voix représentant la majorité de celles appartenant à l'ensemble de ses membres, chacun d'eux disposant d'une voix.

Un membre du Conseil pourra représenter un ou plusieurs autres membres, en vertu d'un pouvoir spécial, donné même par lettre ou télégramme. Quiconque représentera un de ses collègues joindra la voix de celui-ci à la sienne.

Le Conseil Syndical présentera chaque année un rapport à l'Assemblée sur l'exécution de son mandat.

Le Conseil tiendra procès-verbal des avis émis et décisions prises par lui. Chaque séance fera l'objet d'un procès-verbal signé des membres qui y auront pris part. Les copies ou extraits qu'il y aurait lieu d'en fournir seront signés par le Syndic.

CHAPITRE SEPTIEME

ARTICLE XXIII - SERVICE DE LA COPROPRIETE

Le syndic fait assurer les services communs de la copropriété par tout personnel dont il assume ses obligations d'employeur, agissant ainsi au nom du syndicat des copropriétaires.

Ce personnel est recruté par le syndic, directement ou via transfert volontaire de personnel. Dans ce dernier cas, ce transfert a fait l'objet d'un transfert de contrat de travail, dont les conditions ont été conclues d'un commun accord entre le cédant, syndic et le salarié.

Ce personnel est régi par les lois et règles en matière de droit du travail en vigueur. Toute décision concernant une modification contractuelle devra faire l'objet d'une décision à la majorité requise par l'Assemblée des propriétaires. Seul un licenciement pour faute lourde ne nécessite pas une telle décision par cette Assemblée, car dans ce cas le renvoi immédiat peut être mis en œuvre, dans le respect des obligations

CHAPITRE HUITIEME

RISQUES CIVILS – ASSURANCES - SINISTRES

ARTICLE XXIV - RESPONSABILITE CIVILE - ACCIDENTS

En ce qui concerne les risques civils et toutes actions en dommages intérêts, le Syndicat des copropriétaires est seul responsable à l'égard de l'un des copropriétaires ou à l'égard des tiers. Ces risques feront l'objet d'une assurance collective.

Le syndic est chargé de soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 24, la décision de souscrire un contrat d'assurance contre les risques de responsabilité civile dont le

syndicat doit répondre. En cas de refus de l'assemblée générale, l'assurance peut être contractée par le syndicat pour le compte du syndicat des copropriétaires, en application de l'article L. 112-1 du code des assurances .

Chaque copropriétaire devra participer au montant de l'indemnité mise à la charge du Syndicat au prorata de sa quote-part de propriété dans les parties communes. Au cas où certains éléments d'équipement ou certaines parties communes feraient l'objet d'une disposition spéciale (primes ou surprimes) de la police d'assurance, cette indemnité spéciale sera répartie entre les copropriétaires dans les mêmes conditions que les charges afférentes audits éléments d'équipement ou parties communes.

Toutefois, la responsabilité de ces risques restera à la charge de celui des occupants qui aurait commis le fait dommageable qui lui serait personnellement imputable.

Chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.

MOBILIER

Chaque propriétaire est tenu d'assurer à une compagnie solvable contre l'incendie, les explosions et les accidents causés par l'électricité, son mobilier et d'une manière générale, tout ce qui se trouve à l'intérieur de ses locaux ainsi que tous embellissements ayant un caractère artistique apportés par lui, pour la décoration desdits locaux. Cette assurance devra couvrir le recours des voisins.

En ce qui concerne les parkings, chaque propriétaire est tenu d'assurer son véhicule automobile à une compagnie solvable, contre l'incendie, les explosions, et les accidents causés par l'électricité. Cette assurance devra couvrir le recours des voisins.

IMMEUBLE - ASSURANCE MULTIRISQUES

L'Immeuble doit toujours être assuré avec le mobilier et le matériel communs contre l'incendie, la foudre, les explosions, les accidents causés par l'électricité, la perte de jouissance, le recours des locataires et des voisins, et les dégâts de eaux. Cette assurance, dont une clause devra expressément prévoir le déblaiement des gravois et autres vestiges après sinistre, s'appliquera, tant à toutes les parties communes, qu'aux parties appartenant privativement à chaque propriétaire, sauf aux mobiliers et, d'une manière générale, à tout ce qui se trouve à l'intérieur des locaux privés.

MONTANT DES GARANTIES

Dans tous les cas où une assurance collective devra être souscrite, renouvelée ou remplacée, le nécessaire sera fait par le syndicat qui demandera préalablement à l'Assemblée des propriétaires de statuer sur l'importance du montant des garanties.

ARTICLE XXV - SINISTRE

1°) En cas de destruction totale ou partielle d'un élément d'équipement, le Syndicat des copropriétaires est tenu de procéder à sa réfection ou à sa reconstruction.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de cet élément d'équipement seront tenus de participer, dans les mêmes proportions et selon les mêmes règles, aux dépenses des travaux considérés, le tout sous réserve éventuellement des dispositions du chapitre II de la loi du 10 juillet 1965.

2°) En cas de destruction totale ou partielle du bâtiment, l'indemnité à encaisser devra être consacrée à la remise en état des parties sinistrées, dans la mesure où elle sera suffisante.

Si cette indemnité est insuffisante, les copropriétaires tenus à la contribution aux charges de réfection et de reconstruction des parties sinistrées, seront réunis en Assemblée Générale ou Spéciale afin de se prononcer sur les modalités de la reconstruction ou, éventuellement, de décider la non reconstruction, ainsi qu'il est dit ci-dessous

L'Assemblée des copropriétaires concernés sera convoquée et tenue dans les conditions prévues par la loi du 10 juillet 1965 sus visée, et sous réserve des stipulations ci-après.

L'Assemblée se prononcera à la majorité des voix de tous les copropriétaires à qui incombera la charge de la reconstruction, même non présents ou représentés.

Chaque copropriétaire y disposera d'un nombre de voix proportionnel à sa participation aux dépenses de reconstruction.

3°) Les copropriétaires concernés, réunis en assemblée, ainsi qu'il vient d'être dit, pourront décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire le bâtiment sinistré.

Toutefois, dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande.

4°) L'indemnité d'assurance allouée sera encaissée par le Syndic. Si la reconstruction est décidée elle sera employée à la remise en état des lieux sinistrés et si cette indemnité est insuffisante pour faire face à cette remise en état, le supplément sera à la charge de tous les copropriétaires du bâtiment chacun dans la proportion de sa quote-part de propriété dans les parties communes générales ou spéciales.

Le montant du supplément à verser par chacun sera déterminé par le Syndic qui fixera les détails de paiement en fonction des échéances que lui-même, ès qualités, aura à couvrir.

Si la reconstruction n'est pas décidée, il sera procédé à la liquidation des droits dans la propriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'aura pas été reconstitué.

Le versement de la part contributive de chaque propriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficie de la garantie indiquée sous l'article XVI 6°) ci-dessus.

5°) Chaque propriétaire agissant individuellement et pour son propre compte, pourra s'affranchir de l'obligation de participer à la réparation ou à la reconstruction en cédant, soit à un autre copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans la présente copropriété, et dans l'indemnité d'assurance mais à la charge pour l'acquéreur, subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son cédant, de se conformer à toutes les stipulations du présent règlement et notamment à celles du présent article qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

DEBLAIEMENT ET VESTIGES

Dans tous les cas, les frais de déblaiement ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges, seront imputables aux seuls copropriétaires sinistrés.

ARTICLE XXVI – OPPOSABILITE - HYPOTHEQUE

L'exécution des conventions de l'article XXV ci-dessus et des décisions prises en conformité par l'assemblée générale, étant d'un intérêt commun à tous les copropriétaires et formant un tout indivisible entre eux, il est bien entendu que ces conventions et décisions seront exécutoires tant contre tous les propriétaires, même absents, mineurs ou incapables, qu'à l'égard des créanciers personnels, à chacun d'eux.

Précision étant ici faite que les indemnités d'assurances en cas de sinistre seront prioritairement attribuées aux créanciers inscrits, dès lors, il ne pourra être dérogé aux dispositions de l'article 40 de la loi du Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article L 121-13 du code des assurances.

CHAPITRE NEUVIEME

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE XXVII - INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU REGLEMENT

En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées par le présent règlement, une action tendant au paiement de tous dommages et intérêts ou astreinte pourra être intentée par le syndic au nom du Syndicat dans le respect des dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

Pour le cas où l'inexécution serait le fait d'un locataire l'action devra être dirigée à titre principal contre le propriétaire bailleur.

Le montant des dommages et intérêts ou astreintes sera touché par le syndic, et, dans le cas où il ne devrait pas être employé à la réparation d'un préjudice matériel ou particulier sera conservé à titre de réserve spéciale, sauf décision de l'Assemblée des copropriétaires.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété sera soumis par les soins du notaire à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière compétent conformément à la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

POUVOIRS POUR LA PUBLICITE FONCIERE

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile à en leur siège social

ENREGISTREMENT

Le présent acte est soumis au droit fixe de 125 euros conformément aux dispositions de l'article 680 du Code général des impôts.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

Et notamment en ce qui concerne la société dénommée SCIC HABITAT BOURGOGNE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE au vu d'un extrait K-bis de son inscription au Registre du commerce et des sociétés.

ANNEXES

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>Mme Maria LEITE, clerc de l'Office, a signé A l'Office Le 30 novembre 2017</p>	
<p>et le notaire Maître BOURDARIE RAT SUZEL a signé A l'Office L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT LE TRENTE NOVEMBRE</p>	

**PROCURATION POUR REGULARISER UN
REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF
DE DIVISION**

PAR

La société dénommée SCIC HABITAT BOURGOGNE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, au capital de 1.247.400,00 € ayant son siège social à DIJON Cedex (21004) Le Katamaran - Parc Valmy - 41 Av Françoise Giroud - BP 30428 identifiée sous le numéro SIREN 015851108 RCS DIJON.

Représentée par :

Monsieur Jean-Pierre HELY, Directeur Général Adjoint, demeurant en cette qualité à DIJON (21000) 41 Avenue Françoise Giroud à DIJON, en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par Madame Dominique CHAUVET, Directeur Général demeurant en cette qualité à DIJON (21000) 41 avenue Françoise Giroud aux termes d'une procuration sous signature privée en date à DIJON du 30 janvier 2017.

Madame Dominique CHAUVET, ayant elle-même tous pouvoirs en vertu de la décision prise par le Conseil d'Administration de cette Société dans sa séance du 13 janvier 2015 la nommant Directeur Général.

- et de la décision prise à l'effet des présentes par le Conseil d'Administration de la Société dans sa séance du 10 octobre 2016

Ci-après dénommée «LE MANDANT».

AU PROFIT DE

Tout clere de l'étude de Maître Suzel BOURDARIE-RAT, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle 'Maître Suzel BOURDARIE-RAT' titulaire d'un office notarial dont le siège est à AUXONNE (Côte-d'Or), 6 Rue Courtois,

Ci-après dénommé 'LE MANDATAIRE'

A qui elle donne pouvoir, pour elle et en son nom, de :

REGULARISER le règlement de copropriété et état descriptif de division et éventuellement, procéder à tout modificatif de ces règlements de copropriété et état descriptif de division, et à tout additif nécessaire relatif aux biens et droits immobiliers situé à AUXONNE (21130) 13-15 bld du Premier RAD et de Gembloux figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieu-dit	Contenance		
			ha	a	ca
BL.	852	Bd du Premier RAD et de Gembloux		06	72
BL.	853	Bd du Premier RAD et de Gembloux			34
BL.	854	Rue Guebriant			49
BL.	855	Rue Guebriant			07
BL.	856	Bd du Premier RAD et de Gembloux		03	83
BL.	857	Bd du Premier RAD et de Gembloux			53
Contenance totale				11	98



CONDITIONS GENERALES

Etablir la désignation complète et l'origine de propriété des immeubles vendus

Rappeler les servitudes

Convenir de toutes charges et conditions.

Aux effets ci-dessus faire tout ce qui sera utile et nécessaires, substituer en tout ou partie les présentes pouvoirs, signer tous actes et pièces.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

INFORMATION DES PARTIES

A titre d'information du mandant et de son mandataire, il est ici rappelé les dispositions de l'article 1161 du Code civil, qui dispose :

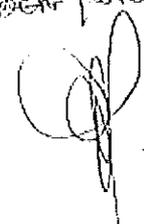
« Un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié. »

Par dérogation aux dispositions de l'article 1161 du Code civil, le mandataire présentement désigné pourra représenter un autre mandant dans les pouvoirs ci-dessus conférés ou même agir pour le compte des deux parties au contrat.

Fait à DISON
 Le 10 octobre 1987

*lu et approuvé
 bon pour pouvoir*



N'omettez pas :

- de porter vos initiales en bas de chaque page à l'exception de la dernière ;

- d'inscrire la mention « lu et approuvé, bon pour pouvoir », dater et signer sur la dernière page.



GROUPE SNI

SCIC HABITAT
BOURGOGNE

DELEGATION DE POUVOIRS

Je soussignée, Madame Dominique CHAUVET,

agissant en qualité de Directrice Générale de la Société SCIC HABITAT BOURGOGNE, Société anonyme d'habitation à loyer modéré, au capital de 1.247.400 €, dont le siège est à DIJON (21000), Parc Valmy, 41 Avenue Françoise Giroud, B.P. 30428, identifiée au SIREN sous le numéro 015851108 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON,

donne par la présente, à Monsieur Jean-Pierre HELY, en sa qualité de Directeur Général Adjoint, délégation de pouvoir à l'effet de :

- Signer les avant-contrats sur les opérations de vente à l'unité
- Signer les actes de vente à l'unité, règlements de copropriété, acte de servitudes et tout acte s'y rapportant, avec faculté de donner procuration au notaire de l'opération et à ses clercs pour signer lesdits actes

Et ce conformément aux décisions du Conseil d'Administration.

Bon pour délégation

Dominique CHAUVET

Fait à Dijon

En 2 exemplaires originaux

Le 30 Janvier 2017

Jean-Pierre HELY

(Signature précédée de la mention
« Bon pour délégation »)

SCIC Habitat Bourgogne (S110)
Le Kalamaran - Parc Valmy - 41 avenue Françoise Giroud - BP 30428 - 21004 Dijon Cedex
TÉ : 03 80 50 56 50 - Fax : 03 80 50 56 28 - www.sibourgogne-groupe-sni.fr
SAHM au capital de 1 247 400 euros
RCS Dijon - B 015 851 108



SCIC HABITAT BOURGOGNE SA D'HLM
 Société anonyme au capital de 1 247 400 euros
 Siège social : 41 avenue Françoise Giroud à DIJON (21000)

RCS Dijon 015 851 108

Extrait des délibérations du conseil d'administration du 13 janvier 2015

Les membres du conseil d'administration de la société SCIC Habitat Bourgogne SA d'HLM, société anonyme au capital de 1 247 400 € dont le siège social est à Dijon (21000), 41 avenue Françoise Giroud, immatriculée au RCS de Dijon sous le numéro 015 851 108, se sont réunis le mardi 13 janvier 2015 au siège social, sur convocation du Président du Conseil d'administration.

Ayant constaté que le quorum est atteint et que le Conseil peut valablement délibérer, le Président propose de procéder à l'examen des questions inscrites à l'ordre du jour :

2.1. Démission du Directeur Général et nomination d'un nouveau Directeur Général

.....

Après délibération et sur proposition de son Vice-Président, le Conseil d'Administration, décide à l'unanimité des administrateurs présents et représentés, que la Direction Générale de la société sera à compter du 1er février 2015, assumée par une personne physique distincte du Conseil d'Administration, qui portera le titre de Directeur Général.

Après délibération et sur proposition de son Vice-Président, le Conseil d'Administration décide, à l'unanimité des administrateurs présents et représentés, de nommer, à compter du 1er février 2015, Madame Dominique CHAUVET en qualité de Directeur Général de la société pour une durée de cinq années.

Madame Dominique CHAUVET déclare accepter les fonctions qui lui sont conférées et remercie le Conseil d'Administration de la confiance qu'il veut bien lui témoigner.

Sous réserve des limitations légales, Madame Dominique CHAUVET est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Elle exercera ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration. Elle représentera la société dans ses rapports avec les tiers et pourra substituer partiellement ses pouvoirs à tous mandataires spéciaux qu'il avisera.

Le Directeur Général est expressément autorisé conformément aux dispositions de l'article R 225-28 du code de commerce, à donner la caution, l'aval ou la garantie de la société dans la limite d'un plafond annuel 50.000 € réservé exclusivement aux prêts personnels consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations aux salariés et sans limite de montant à l'égard des administrations fiscales et douanières.

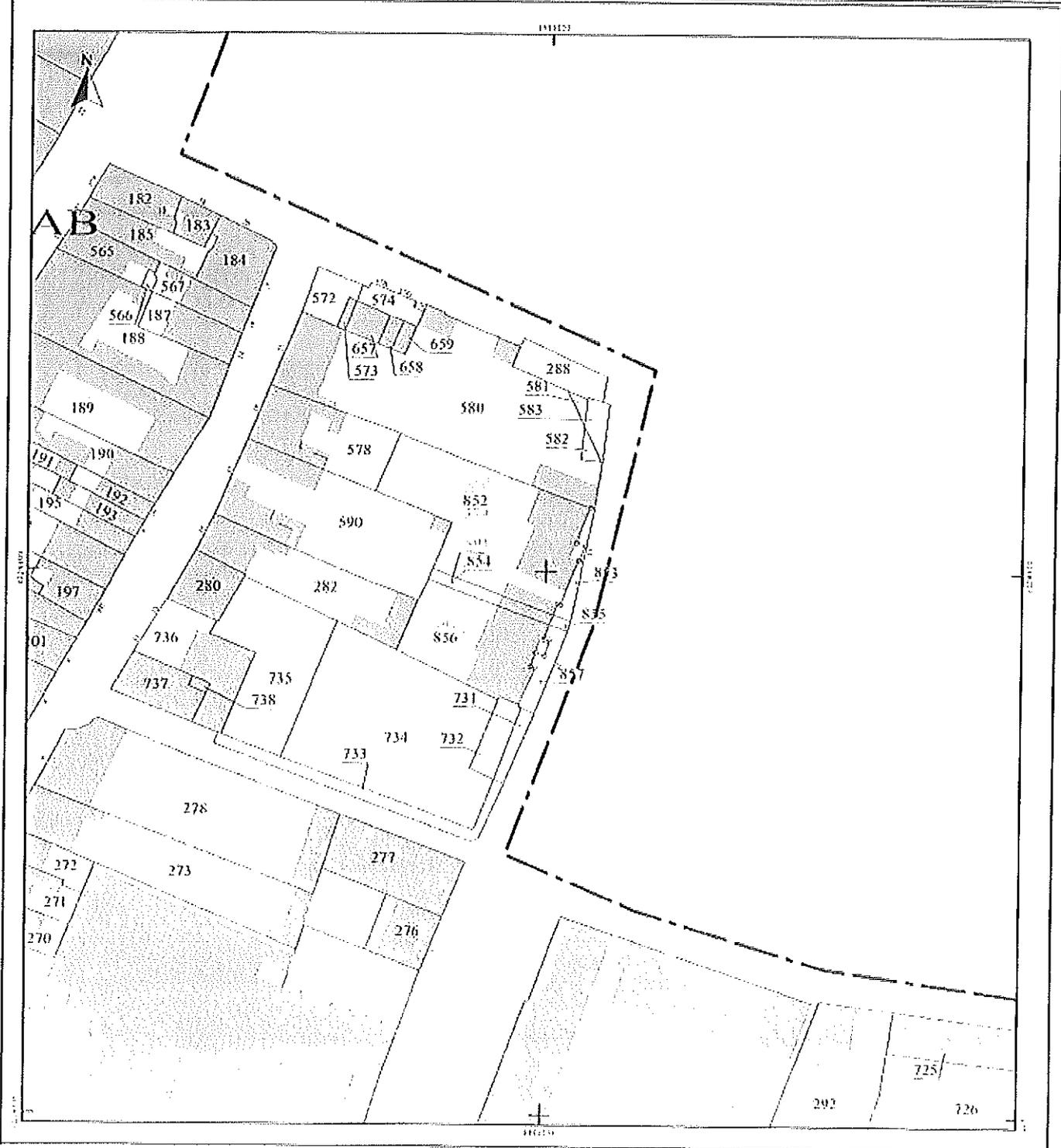
Cette autorisation est donnée pour une durée d'un an à compter du 1er février 2015 jusqu'au 31 janvier 2016, quelle que soit la durée des engagements cautionnés, avalisés ou garantis.

Extrait Certifié conforme à l'original
 A Dijon, le 03 février 2015

Dominique CHAUVET
 Directrice Générale



Commune : AUXONNE (038)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES <hr/> EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : BL Feuille(s) : 000 BL 01 Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de rédaction : 05/07/2017 Support numérique :
Numéro d'ordre du document d'arpentage : 1660 F Document vérifié et numéroté le 05/07/2017 A DIJON Par JEANNIN Caroline Inspecteur Cadastre Signé	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage certifié par les propriétaires en vertu de l'article 25 (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau d'arpentage ; B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou d'alignement, dont copie et joints, dressé in par géomètre à Les propriétaires déclarés n'ont pas connaissance des informations portées au dos de la feuille n° 6463.	D'après le document d'arpentage dressé Par RAFFIN L (2) R61 : REQUISITION DE DIVISION Le 24/02/2017
Centre des Impôts fonciers de : DIJON 25 Rue de la Boudronnée B P 1549 21047 DIJON CEDEX Téléphone : 03 80 20 66 48 Fax : 03 80 28 63 26 sdif.dijon@dgfip.finances.gouv.fr	Document vérifié et numéroté le 05/07/2017	



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE
d'AUXONNE
(21130)

Auxonne, le 22 AVRIL 1986



Téléphone : (80) 38 10 65
E0 31 10 65

C.C.P. Perception d'Auxonne 3000-27

REÇU le
24 AVR. 1986
S.R.H.L.M.

LE MAIRE D'AUXONNE
CONSEILLER GENERAL

à

MONSIEUR le DIRECTEUR
de la Société d'H.L.M.
B.P. 128
21004 DIJON CEDEX

N. Réf : 124 / S.T.

MONSIEUR le DIRECTEUR,

Pour faire suite à votre demande
du 14 Avril dernier, j'ai l'honneur de vous transmettre sous le présent pli, le cer-
tificat concernant l'immeuble sis rue du 1er R.A.D.

Veuillez agréer, Monsieur le
Directeur, l'assurance de mes sentiments distingués.

LE MAIRE,

MAIRIE
AUXONNE

N° 2951

VOLET B

avril 1982

CERTIFICAT

Conformément aux prescriptions de l'article 691 du Code général des Impôts et de l'article 266 bis de l'annexe III audit code, le Maire soussigné certifie que M. La SOCIETE REGIONALE D'ILM DE DIJON dont le siège social est à DIJON 11 à 15, rue Cl. Marchand

- (1) — a fait édifier un immeuble sur un terrain d'une superficie de 11a 98ca cadastré section BL n° 595.591.579 lieudit "LA VILLE"
- a achevé un immeuble cadastré section n° lieudit
- a construit en surélévation un immeuble cadastré section n° lieudit

Ledit immeuble affecté (1) — ~~non affecté (1)~~ — à l'habitation pour plus des trois quarts de sa superficie totale.

Les travaux, pour lesquels la délivrance du permis de construire a eu lieu le 17 JUIN 1980, sont entièrement terminés depuis le 30 DECEMBRE 1981 et le certificat de conformité a été délivré le 18 FEVRIER 1982.

L'immeuble dont il s'agit est en situation d'être habité ou utilisé dans toutes ses parties, et les locaux sont occupés depuis le 16 SEPTEMBRE 1981.

A AUXONNE le 21 Avril 1982
Le Maire,



Volet B à détacher par le recevable

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Auxonne

dossier n° DP 021 038 12 E0023

date de dépôt : 16 mars 2012
demandeur : SCIC HABITAT BOURGOGNE,
représenté par Monsieur JACQUIN Pascal
pour : Mise en peinture des façades suivant
maquette fournie, remplacement des
menuiseries extérieures bois et des gardes
corps métalliques
adresse terrain : 13/15 Rue du 1er RAD et de
Gembloux, à Auxonne (21130)

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de Auxonne

Le maire de Auxonne,

Vu la déclaration préalable présentée le 16 mars 2012 par SCIC HABITAT BOURGOGNE, représenté par JACQUIN Pascal demeurant 41 Avenue François GIROUD lieu-dit Le Katmaran, Dijon (21000);

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Mise en peinture des façades suivant maquette fournie, remplacement des menuiseries extérieures bois et des gardes corps métalliques ;
- sur un terrain situé 13/15 Rue du 1er RAD et de Gembloux, à Auxonne (21130) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local Urbanisme révisé le 25/07/06

Vu la révision du PLU prescrite en date du 14.02.2011. ;

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13.04.2012, sur modification des teintes reçue le 16.04.2012.,

Vu le Plan de Prévention des Risques approuvé le 28.12.2006,

Vu le Code du Patrimoine et notamment l'article L. 642-6,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 20.06.2006 portant création de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

Vu les dispositions de la ZPPAUP.

Considérant que le bâtiment est concerné par une servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles,

Considérant que le projet est situé en zone "Up" du PLU dans le secteur "A" de la ZPPAUP,

Considérant que le projet respecte les dispositions de la ZPPAUP,

Considérant que le projet a obtenu le visa conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

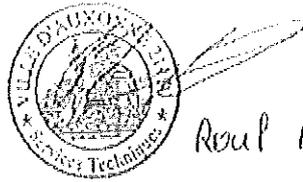
ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Le 04 MAI 2012

Le maire,



Rouf LANGLOIS

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 24 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

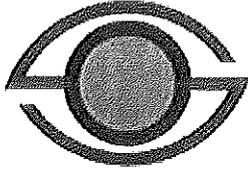
Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



SOCOTEC

SOCOTEC
Agence Construction Dijon
Parc Technologique de Dijon
1 rue Louis de Broglie
21000 DIJON
Tél. : 03 80 78 70 50
Fax : 03 80 74 26 63

M. Levent AGMAN
SCIC HABITAT BOURGOGNE
LE KATAMARAN - PARC VALMY
41 AVENUE FRANCOISE GIROUD
BP 30428
21004 DIJON CEDEX

Sécurité & protection de la santé

N/Réf : 12000/13/4706

Affaire suivie par : Jean Luc PINEAU
Tél. : 03 80 78 70 50(B); 06 60 37 92 27(M)
E-mail : jean-luc.pineau@socotec.com

Dossier n° : EAA7171 1
Réhabilitation d'un immeuble de 18 logements

21130 AUXONNE

A DIJON, le 20/08/2013

Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-joint le Dossier d'Interventions Ulérieures sur l'Ouvrage de l'opération citée en objet.

Les travaux effectués n'ont modifié ni la structure initiale du bâtiment ni les mesures de préventions prévues ou non dans le DIUO initial du bâtiment qui est en votre possession.

Ce dossier est à joindre au DIUO initial du bâtiment et à conserver par vos soins pendant la durée de vie de l'ouvrage.

Ce dossier comporte un duplicata du procès verbal que vous voudrez bien nous retourner dûment signé.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

LE COORDONNATEUR

Jean-Luc PINEAU



Réhabilitation d'un immeuble de 18 logements

13 et 15 rue du 1er RAD

21130 AUXONNE



DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE (DIUO)

INDICE	DATE	MODIFICATIONS	REDACTION
0	20/08/2013	DIUO du 20/08/2013	Jean Luc PINEAU



PRESENTATION ET MODE D'EMPLOI

1 - OBJET DU DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE (D.I.U.O)

- a) Ce dossier comporte les informations sur les dispositifs intégrés à l'ouvrage de nature à faciliter la prévention des risques professionnels lors des interventions ultérieures. Ces informations concernent notamment les dispositions mentionnées au 2^{ème} alinéa de l'article R.4532-95 du Code du Travail. Les documents définis au 1^{er} alinéa de cet article sont mentionnés au chapitre 4 sous forme de bordereau.
- b) Les données du D.I.U.O doivent être utilisées pour :
- ♦ Rédiger les consignes de sécurité à l'usage des personnels d'entretien de l'établissement utilisant l'ouvrage.
 - ♦ Définir les mesures de prévention à prendre en compte lorsque les travaux d'entretien ou d'aménagement sont confiés à une (des) entreprise(s) dite(s) extérieure(s).
 - ♦ Faciliter l'établissement du plan de prévention tel que défini à l'article R.4512-6 du Code du Travail, lorsque celui-ci est requis par la réglementation.
- c) Le DIUO est transmis au syndic ou à l'exploitant de l'ouvrage pour la bonne application des procédures de sécurité définies en b).

2 - LIMITES DE LA PORTEE DU D.I.U.O

- a) Le présent dossier ne concerne que l'ouvrage ou partie(s) de l'ouvrage qui relève(nt) de l'opération, dont l'étendue est mentionnée dans le chapitre 1 ci-après, à l'exclusion de tout autre ouvrage.
- b) Le présent dossier ne concerne que l'entretien et les interventions normalement prévisibles portées à la connaissance du Coordonnateur par le Maître d'ouvrage et le Maître d'œuvre de l'opération.
- c) Les domaines suivants ne font l'objet d'aucune information dans le cadre du D.I.U.O. :
- ♦ La sécurité et la protection de la santé, des personnes liées à l'exploitation de(s) l'établissement(s), y compris les dispositions relatives à la prévention des incendies.
 - ♦ Les mesures de prévention, relatives à la maintenance des outils, machines ou équipements techniques qui relèvent de la législation sur les équipements de travail (articles L-4311-1 et L-4321-1 du Code du Travail).

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

SOMMAIRE

1	INFORMATIONS SUR L'OUVRAGE	5
	1.1 INFORMATIONS GENERALES SUR L'OUVRAGE	5
	A. Maître d'Ouvrage :	5
	B. Désignation de l'ouvrage :	5
	C. Adresse de l'ouvrage :	5
	D. Description des travaux :	5
	E. Conditions d'accès :	5
1	LOCAUX A DISPOSITION DU PERSONNEL D'ENTRETIEN	6
2	DISPOSITIONS PRISES POUR FACILITER LA PREVENTION LORS DES INTERVENTIONS ULTERIEURES	6
	FICHES D'INTERVENTIONS	6
	3. Fiche n° 1 - TOITURE	7
	3.3.1. Fiche n° 5 - FAÇADES PERIPHERIQUES.....	8
3	PLANS ET NOTES TECHNIQUES DE L'OUVRAGE RELATIFS AU CHAPITRE 3 DU DIUO	9
5	ANNEXES	9
	ANNEXE A	10
	PROCES VERBAL DE TRANSMISSION DU D.I.U.O AU MAITRE D'OUVRAGE.....	10



1 INFORMATIONS SUR L'OUVRAGE

1.1 INFORMATIONS GENERALES SUR L'OUVRAGE

A. Maître d'Ouvrage :

SCIC HABITAT BOURGOGNE
LE KATAMARAN - PARC VALMY
41 AVENUE FRANCOISE GIROUD
BP 30428
21004 DIJON CEDEX

B. Désignation de l'ouvrage :

Réhabilitation d'un Immeuble de 18 logements

C. Adresse de l'ouvrage :

13 et 15 rue du 1er RAD
21130 AUXONNE MARCHE

D. Description des travaux :

Réhabilitation des pièces d'eau (Plomberie, Electricité, faïences, sols,), remise en normes électriques, Changement des menuiseries extérieures, Changement Velux de toit, Ravalement de Façades.

E. Conditions d'accès :

Accès à l'immeuble uniquement sur demande du Maître d'ouvrage



1 LOCAUX A DISPOSITION DU PERSONNEL D'ENTRETIEN

DESIGNATION DU LOCAL	LOCALISATION
Aucun local spécifique prévu	S.O.

**2 DISPOSITIONS PRISES POUR FACILITER LA PREVENTION LORS DES
 INTERVENTIONS ULTERIEURES**

Fiches d'interventions

Fiche n° 1 - TOITURE

Éléments soumis à interventions ultérieures (ESIU)	Interventions ultérieures prévues	Observations
Velux de toit	<ul style="list-style-type: none"> -Révision et réparation mécanisme d'ouverture et de fermeture. -Visite Surveillance - Inspection après épisode météo violent. -Intervention lourde Remplacement velux. 	>Nécessite une campagne de travaux et ne fait pas partie de l'entretien.
Couverture		Se référer au DIUO initial car non concernée par cette campagne de travaux.
Zinguerie		Se référer au DIUO initial car non concernée par cette campagne de travaux.

Liste des dispositifs pour la prévention des risques professionnels

Accès et cheminement jusqu'au poste de travail

- Accès extérieur par installation d'un échafaudage de pied ou une nacelle élévatrice de personne en pied de la façade.
- Accès par l'intérieur des logements, bien qu'il est à noter que les interventions en parties privatives ne font pas partie d'un DIUO.

Protection Collective

- Aucun dispositif de protection collective Intégré.

Protection individuelle

- Aucun dispositif intégré à l'ouvrage



Fiche n° 5 - FAÇADES PERIPHERIQUES

Éléments soumis à interventions ultérieures (ESIU)	Interventions ultérieures prévues	Observations
Peintures de façades	<ul style="list-style-type: none"> -Nettoyage -Reprise d'enduit 	Les interventions sur le support de l'enduit ne sont pas concernées par ce document. Se référer au DIUO initial.
Menuiseries Extérieures équipées de volets roulants	<ul style="list-style-type: none"> -Nettoyage châssis et volets extérieurs -Vérification et reprise joint étanchéité entre châssis et support -Changement vitrage -Visite Surveillance parties extérieures 	

Liste des dispositifs pour la prévention des risques professionnels

Accès et cheminement jusqu'au poste de travail

- Sol en pied de façade, dégagé et stabilisé pour les façades côté rue et cour, permettant l'utilisation d'échafaudages de pied et de nacelle élévatrice de personne.
- Pour les pignons, intervention à la nacelle à bras déporté possible. Pour l'utilisation d'échafaudage de pied, une demande d'autorisation est obligatoire aux voisins.
- Présence de l'auvent sur l'entrée faisant obstacle partiellement à l'accès à la façade.
- Accès par l'intérieur des logements, bien qu'il est à noter que les interventions en parties privatives ne font pas partie d'un DIUO.

Protection Collective

- Aucun dispositif prévu pour l'ancrage des échafaudages

Protection Individuelle

- Aucun dispositif prévu pour l'utilisation de protections individuelles

Affaire : Réhabilitation d'un Immeuble de 18 logements
13 et 15 rue du 1er RAO
21130 AUXONNE



**3 PLANS et NOTES TECHNIQUES de L'OUVRAGE RELATIFS
au CHAPITRE 3 du DIUO**

Aucun

5 - ANNEXES

ANNEXE A

Procès verbal de transmission du D.I.U.O. au Maître d'Ouvrage

ANNEXE B

**Bordereau du dossier de l'ouvrage exécuté (D.O.E)
*A joindre par le maître d'ouvrage***

**Nota : Les documents mentionnés ci-dessus et non annexés ci-après doivent être consultés
auprès du Maître d'Ouvrage.**

Affaire : Réhabilitation d'un Immeuble de 18 logements
13 et 15 rue du 1er RAD
21130 AUXONNE



ANNEXE A

PROCES VERBAL DE TRANSMISSION DU D.I.U.O AU MAITRE D'OUVRAGE

Entre le coordonnateur S.P.S et le Maître de l'ouvrage

M Jean Luc PINEAU
dénommé Coordonnateur phase réalisation pour le compte de la Société

SOCOTEC
Agence Construction Dijon
Parc Technologique de Dijon
1 rue Louls de Broglie
21000 DIJON

D'UNE PART,

et

M. AGMAN
dénommé Maître de l'Ouvrage pour le compte de la société

SCIC HABITAT BOURGOGNE
LE KATAMARAN - PARC VALMY
41 AVENUE FRANCOISE GIROUD
BP 30428
21004 DIJON CEDEX

D'AUTRE PART,

Il a été convenu ce qui suit :

M Jean Luc PINEAU
transmet ce jour à M. AGMAN

le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage relatif à l'opération dont la désignation suit :

Dossier n° EAA7171 1
Réhabilitation d'un immeuble de 18 logements
13 et 15 rue du 1er RAD
21130 AUXONNE

Le dossier d'intervention ultérieure a été complété conformément aux articles R-4532-12 et R-4532-95 du Code du Travail.

Fait en deux exemplaires originaux à DIJON, le 20/08/2013

Le Coordonnateur	Le Maître de l'Ouvrage
M Jean Luc PINEAU	M. AGMAN

Affaire : Réhabilitation d'un Immeuble de 18 logements
13 et 15 rue du 1er RAD
21130 AUXONNE



PROCES VERBAL DE TRANSMISSION DU D.I.U.O AU MAITRE D'OUVRAGE

Entre le coordonnateur S.P.S et le Maître de l'ouvrage

M Jean Luc PINEAU
dénommé Coordonnateur phase réalisation pour le compte de la Société

SOCOTEC
Agence Construction Dijon
Parc Technologique de Dijon
1 rue Louis de Broglie
21000 DIJON

D'UNE PART,

et
M. AGMAN
dénommé Maître de l'Ouvrage pour le compte de la société

SCIC HABITAT BOURGOGNE
LE KATAMARAN - PARC VALMY
41 AVENUE FRANCOISE GIROUD
BP 30428
21004 DIJON CEDEX

D'AUTRE PART,

Il a été convenu ce qui suit :

M Jean Luc PINEAU
transmet ce jour à M. AGMAN

le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage relatif à l'opération dont la désignation suit :

Dossier n° EAA7171 1
Réhabilitation d'un Immeuble de 18 logements
13 et 15 rue du 1er RAD
21130 AUXONNE

Le dossier d'intervention ultérieure a été complété conformément aux articles R-4532-12 et R-4532-95 du Code du Travail.

Fait en deux exemplaires originaux à DIJON, le 20/08/2013

Le Coordonnateur	Le Maître de l'Ouvrage
M Jean Luc PINEAU	M. AGMAN

CONVENTION

COMMUNE DE AUXONNE

Département de la Côte d'Or

Ligne à (1) Restitution du réseau d'Eclairage Public suite aux travaux de dissimulation
Rue Guébriand et boulevard du 1^{er} RAD

(1) Entre les soussignés:

Le Syndicat intercommunal d'Electrification de la Côte d'Or

représenté par Monsieur le Président

Et désigné ci-après par l'appellation « le Syndicat »,

ou la Commune de

représenté par M.

Et désigné ci-après par l'appellation « La Commune »

d'une part,

et SCI Habitat Bourgogne Champagne

Demeurant à 26 Rue Guynemer 21200 BEAUNE

agissant en qualité de propriétaire, désigné ci-après par l'appellation « le Propriétaire »,

d'autre part,

il a été exposé ce qui suit :

Le propriétaire déclare que la parcelle ci-après désignée (sauf erreur ou omission du plan cadastral) lui appartient/appartient (2) :

COMMUNES	SECTIONS	NUMEROS	LIEUX-DITS
AUXONNE	BL	579	LA VILLE

- (1) Désigner la ligne par ses extrémités et indiquer la tension
(2) Rayer la mention inutile

A.cr.85

35 36 712 C

ed

Le propriétaire déclare en outre, conformément au décret n°70-492 du 11 juin 1970, que la parcelle ci-dessus désignée, est/sont (2) actuellement :

- exploitée par lui-même (2),

exploitée par M.

~~habitant à~~ (2),

~~non-exploitée~~ (2).

Les parties, vu les droits conférés par l'établissement des ouvrages de transport et de distribution d'électricité, tant par l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 que par l'article 35 modifié de la loi du 6 Avril 1946 et le décret n°70-492 du 11 Juin 1970, vu le décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967, vu l'article 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925, et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

Article 1 . - Après avoir pris connaissance de la ligne électrique à (1)

Restitution du réseau d'Eclairage Public Rue Guébriand et boulevard 1^{er} RAD
sur la parcelle ci-dessus désignée, le propriétaire reconnaît au Syndicat/à la Commune (2), maître de l'ouvrage de distribution d'électricité qu'il se propose d'établir et dont il confie l'exploitation à Electricité de France, son concessionnaire, les droits suivants :

1° Etablir à demeure Néant (3) support et des (3) ancrages pour conducteurs aériens d'électricité à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique ou sur les toits et terrasses des bâtiments;

POSE 2X16 alu en façade sur 6m00 + 1 RAS EP le long chêneau

2° Faire passer les conducteurs aériens au-dessus de la dite parcelle sur une longueur totale d'environ Néant mètres

3° Y établir à demeure Néant (3) canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ Néant mètres;

(3) Néant support pour conducteurs aériens, dont les dimensions approximatives au sol (fondations comprises) sont respectivement de :

.....+.....mètres pour.....support :

.....+.....mètres pour.....support :

.....+.....mètres pour.....support :

POSE 1 Console acier galva saillie 1m50 + 1 Lanterne AUSTRALE 250 W SHP
Sur bâtiment

4° Couper les arbres et branches d'arbres qui se trouvent à proximité de l'emplacement des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

Par voie de conséquence, le Syndicat (ou la Commune) (2) et Electricité de France pourront faire pénétrer sur lesdites parcelles leurs agents ou ceux de leurs entrepreneurs dûment accrédités, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation des ouvrages ainsi établis.

1) Désigner la ligne par ses extrémités et indiquer la tension

(2) Rayer la mention inutile

(3) Indiquer « néant » lorsque cette sujétion n'existe pas

Article 2. - En égard à la nature et à l'objet des travaux à réaliser, ainsi qu'à leur mode très particulier de financement (4). **Aucune indemnité n'est versée par le Syndicat**

La présente convention reconnaît au propriétaire le droit d'être indemnisé des dégâts qui pourraient être causés à l'occasion de la construction, de la surveillance, de l'entretien et de la réparation des ouvrages. S'il y a lieu, ces dégâts feront l'objet d'une estimation fixée à l'amiable ou, à défaut d'accord, par le tribunal compétent.

Les dégâts seront à la charge du Syndicat ou de ses entrepreneurs dans le cas où ils sont causés par la construction de l'ouvrage. Il seront à la charge d'Electricité de France s'ils sont causés par la surveillance, l'entretien ou la réparation des ouvrages.

Article 3. - Si le propriétaire se propose soit de bâtir, soit de démolir, réparer ou surélever une construction existante, il devra faire connaître à Electricité de France, concessionnaire du Syndicat/de la Commune (2) par lettre recommandée adressée au centre de distribution dont dépend la ligne, la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre en fournissant tous éléments d'appréciations.

Si les ouvrages établis sur la parcelle ne doivent pas se trouver à une distance réglementaire de la construction projetée, Electricité de France sera tenu de les modifier ou de les déplacer. Cette modification ou ce déplacement auront lieu à ses frais. Cependant, le propriétaire pourra consentir au maintien des ouvrages moyennant le versement d'une indemnité en raison de l'obstacle apporté à la réalisation de ces projets.

Si le propriétaire n'a pas, dans le délai de deux ans à partir de la modification ou le déplacement des ouvrages, exécuté les travaux projetés, Electricité de France sera en droit de lui réclamer le remboursement des frais de modification ou de déplacement des ouvrages sans préjudice de tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu.

Article 4. - Le propriétaire ou, le cas échéant, tout autre exploitant, sera dégagé de toute responsabilité à l'égard d'E.D.F. pour les dommages qui viendraient à être causés de son fait à la ligne faisant l'objet de la présente convention, à l'exclusion de ceux résultant d'un acte de malveillance de sa part.

En outre, si l'atteinte portée à la ligne résulte d'une cause autre qu'un acte de malveillance de sa part et si les dommages sont ainsi causés à des tiers, E.D.F. garantit le propriétaire ou éventuellement tout autre exploitant contre toute action aux fins d'indemnité qui pourraient être engagée par ces tiers.

Article 5. - En vertu du décret n°67-886 du 6 Octobre 1967 et de l'article 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925 la présente convention produit, tant à l'égard du propriétaire et de ses ayants droit, que des tiers, les effets de l'arrêté préfectoral prévu par l'article 12 de la loi du 15 Juin 1906.

(4) Le blanc pouvant être rempli soit par : « Aucune indemnité n'est versée par le Syndicat (ou la Commune) »; soit par : Une indemnité de 1 F est versée par le Syndicat (ou la Commune)

Par voie de conséquence, le propriétaire s'engage dès maintenant à porter la présente convention à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur la (les) parcelle(s) traversée(s) par la ligne, notamment en cas de transfert de propriété.

Le tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l'application de la présente convention est celui de la situation de la parcelle.

Article 6. - Le Syndicat/la Commune (2) déclare qu'il/elle (2) entend stipuler dans le présent acte, tant pour lui-même que pour Electricité de France, son concessionnaire, en ce qui concerne l'établissement, le fonctionnement et l'exploitation de l'ouvrage électrique faisant l'objet de la convention.

Article 7. - La présente convention prend effet à dater de ce jour et est conclue pour la durée de la ligne dont il est question à l'article 1. Ci-dessus ou de toute autre ligne qui pourrait lui être substituée sur l'emprise de la ligne existante, ou, le cas échéant, avec une emprise moindre.

Elle sera visée pour timbre et enregistrée gratis en application des dispositions de l'article 1045 du code général des impôts.

Fait à Beaune, le 07 juillet 2003
(en quatre exemplaires) (5)



Mots nuls

A Beaune, le 25/6/03

LU ET APPROUVE
LA COMMUNE (Cache)

Lu et approuvé

DIJON LE :

07 JUIL. 2003

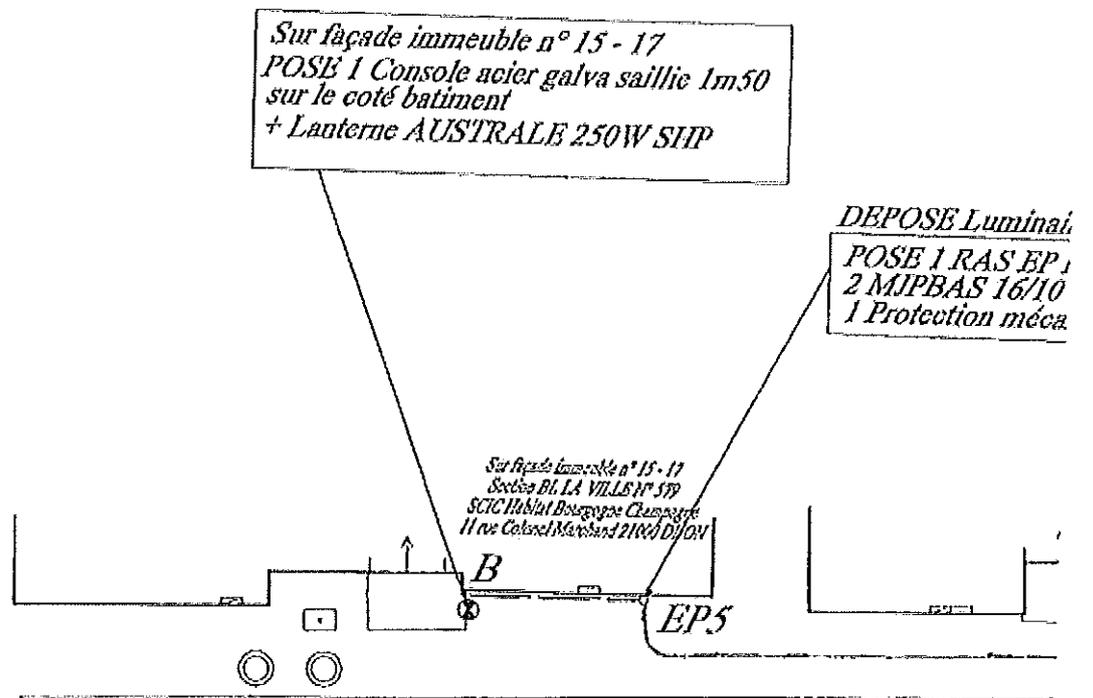
LE PRÉSIDENT DU SYNDICAT.



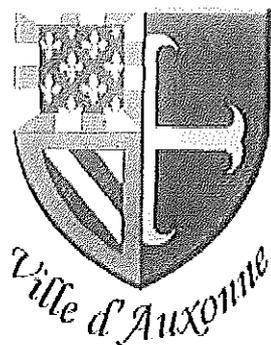
Pierre GOBBO
Pierre GOBBO

(2) Rayer la mention inutile
(5) Dont un, éventuellement pour l'enregistrement

--- à 16° sur l'axe sur façade le long feuillage
--- ligne EP Souterraine Projctée



Boulevard du 1er RAI



CERTIFICAT D'URBANISME
Délibéré au nom de la COMMUNE

Le Maire d'Auxonne,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain sis 13 et 15 rue du Premier RAD et de Gembloux, 21130 AUXONNE, cadastré section BL 579, 591 et 595, présentée le 10/08/2017 par Maître BOURDARIE-RAT Suzel, notaire, 6 rue Courtois, 21130 AUXONNE, et enregistrée sous le numéro CUa 021 038 17E S127

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 juillet 2006 ;

Vu l'adaptation du périmètre du droit de préemption urbain suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 25 juillet 2006 ;

Vu la mise à jour du Plan des Servitudes arrêté le 20 septembre 2007 ;

Vu la modification n°1 approuvée le 21 février 2008, modification n° 2 approuvée le 21 février 2008, modification n°3 approuvée le 16 juillet 2009, révision simplifiée n°3 approuvée le 16 juillet 2009, modification n°4 approuvée le 17 décembre 2009, révision simplifiée n° 2 approuvée le 17 décembre 2009 ;

Vu le Plan de prévention des risques inondation approuvé le 28 décembre 2006,

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 de 2a 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 situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'Urbanisme sont notamment applicables :

art. L. 111-1-4, art. R 111-2, R. 111-4, R. 111-15 et R. 111-21

- Risques sismiques : la Commune est située en zone 2, dite de sismicité faible selon le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. En conséquence, tout projet de construction devra respecter les règles de construction parasismique définies par l'arrêté du 22 octobre 2010.
- Site patrimonial remarquable
- Le terrain est situé sur le site Natura 2000 FR 2601012 « gîtes et habitats à chauves-souris en Bourgogne »
- Le terrain est concerné par l'arrêté préfectoral n° 2013-134 portant sur la définition d'une zone de présomption de prescription d'archéologie préventive
- Le terrain est situé à proximité d'un axe de transport terrestre classé bruyant RD 905.
Toute construction à usage d'habitation devra satisfaire aux prescriptions de l'arrêté interministériel du 06/10/1978 en matière d'isolation acoustique complété par décret n°81-533 du 12/05/1981 modifié par arrêté du 23/02/1983
- PT2 – Servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles
- Terrain situé hors zone inondable au Plan de prévention des Risques naturels prévisibles établi en application de l'article L 5562-1 du code de l'environnement

Article 3

Le terrain, situé en zone Up (*habitat, activités compatibles, équipements publics ou d'intérêt collectif et protections particulières du site patrimonial remarquable*) est soumis au droit de préemption urbain renforcé par délibération en date du 25 juillet 2006 au bénéfice de la commune.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 2.50 %
TA Départementale	Taux = 1.30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0.40 %
Redevance bureau	

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

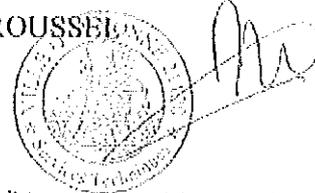
- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Le, 28/08/2017

Pour le Maire,

L'adjointe déléguée

Nathalie ROUSSEL



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité. Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Effets du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

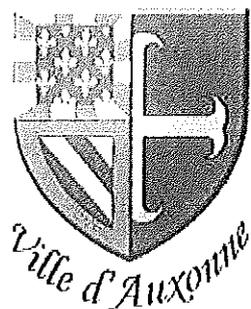
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Téléphone : 03.80.60.44.60 – Télécopie : 03.80.31.46.52 – E-mail : mairie@mairie-auxonne.fr

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à M. le Maire

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE D'AUXONNE



Auxonne, le 17/08/2017

Monsieur Raoul LANGLOIS
Maire d'Auxonne

A

Maître BOURDARIE-RAT
6 rue Courtois
21130 AUXONNE

Nos réf : ST/BP
Objet : alignement
Parcelle(s) : BL 579, 591 et 595
Vos ref : SB/ML/CE
Vente MALARBET

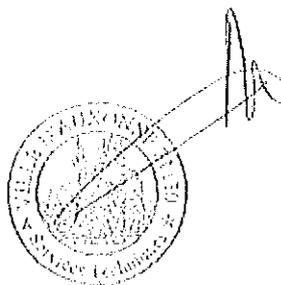
Maître,

Suite à votre demande, je vous informe que la propriété cadastrée section BL 579, 591 et 595, sise rue 13 et 15 rue du Premier RAD et de Gembloux, 21130 Auxonne, n'est pas frappée d'alignement.

Je vous prie de croire, Maître, en l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée

Nathalie ROUSSEL



REPUBLIQUE FRANCAISE
VILLE D'AUXONNE



Auxonne, le 17/08/2017

Monsieur Raoul LANGLOIS
Maire d'Auxonne

A

Maître BOURDARIE-RAT
6 rue Courtois
21130 AUXONNE

Nos réf : ST/BP
Vos ref : SB/ML/CE
Fente MALARBET
Objet : Numérotage de voirie

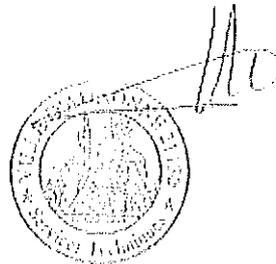
Maître,

J'ai l'honneur de vous faire connaître que la propriété sise du Premier RAD et de Gembloux, 21130 AUXONNE, cadastrée section **BL 579, 591 et 595**, porte les numéros 13 et 15.

Je vous prie de croire, Maître, en l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Raoul LANGLOIS



ARKHEDIA

Cabinet de diagnostic ARKHEDIA PARIS 8-10 rue des Blés-Porte 19-Coursivo 93210 SAINT DENIS Contacts : Mail. : contact@arkhedia.fr Tel. : 0561 0631 18/ Fax : 0561 41 34 58	Immeuble Bâti objet de la mission 13-15 Bd du Premier Rad et de Gembloux 21130 AUXONNE	Edition n°1 01.06.2017
Assurance : Attestation en annexe MMA-N°114.231.812.F0865 (CINOV-FIDI)	Périmètre : Ensemble des bâtiments de la Copropriété	
Commande 2017-COPRO-AUXONNE-DTG / du : 21.02.2017		

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL PRÉALABLE À LA MISE EN COPROPRIÉTÉ D'UN IMMEUBLE CONSTRUIT DEPUIS PLUS DE 10 ANS

*Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) : article 59 et articles L. 731-1 à 6.
Article L. 731-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
Décret n° 2016-1965 du 28 décembre 2016 relatif aux modalités de réalisation du diagnostic technique global
Article 2.2 de l'accord collectif du 16 mars 2005 sur la réalisation d'un diagnostic technique pour les ventes de plus de 10 logements*

Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de 10 ans est précédée d'un Diagnostic Technique Global portant constat de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ; portant état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires ; portant constat des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ; portant constat d'un Diagnostic de Performance Énergétique de l'immeuble ; portant constat d'une évaluation sommaire du coût et d'une liste de travaux nécessaire à la conservation de l'immeuble.



Donneur d'ordre (DO) : SCIC HABITAT BOURGOGNE
41 AVENUE FRANÇOISE GIROUD BP 30428 21004 DIJON CEDEX

Opérateur de repérage 1 : Olivier LEGROS, Chef d'agence Arkhédia

Opérateur de repérage 2 : Yakoub NASRI, Architecte et Master en génie urbain

Accompagnateur : Responsable de site SHB

Date d'intervention : 19.05.2017

Validé par Philippo BERTHOMET
Directeur des Opérations
Expert près la cour d'appel de Toulouse
Ingénieur de l'École Centrale de Paris
DEA d'Énergétique

ARKHEDIA
SAS au capital de 50 000 euros
RUE DES BLÉS-PORTES 19
93210 SAINT DENIS
05 61 06 31 18
05 61 41 34 58

TABLE DES MATIÈRESA/ RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUXB/ ÉLÉMENTS INVESTIGUES

- GROS ŒUVRE
- ÉQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS TECHNIQUES
- ÉQUIPEMENTS DE SÉCURITÉ
- DOCUMENTS TECHNIQUES OBLIGATOIRES

C/ ÉTAT DE LA SITUATION DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRESD/ DÉTAIL DE L'ÉTUDE

- ÉTAT APPARENT DES PARTIES COMMUNES
- ÉTAT APPARENT DES ÉQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS TECHNIQUES
- ÉTAT APPARENT DES ÉQUIPEMENTS DE SÉCURITÉ INCENDIE
- ÉTAT DES DOCUMENTS TECHNIQUES OBLIGATOIRES

E/ SYNTHÈSE DES TRAVAUX ET CHIFFRAGE ESTIMÉF/ CONDITIONS PARTICULIÈRES DES EXÉCUTIONSCADRE LÉGISLATIFLIMITE DE NOTRE MISSIONANNEXES

- PLANS DES LIEUX & REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE
- DÉTAIL DES ESTIMATIONS DE TRAVAUX À RÉALISER, PAR BATICHIFFRAGE
- ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION Fournie séparément
- ATTESTATION D'ASSURANCE RCP ARKHEDIA
- ATTESTATIONS DE FORMATION et DIPLÔME

LIMITE DE LA MISSION

Notre mission ne porte pas sur tous les éléments de construction enterrés ou situés dans des lieux non accessibles. Ce rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. Ce diagnostic technique global est à présenter à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit sa réalisation ou sa révision - L'autorité administrative compétente peut à tout moment, pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation soumis au statut de la copropriété présentant des désordres potentiels, demander au syndic de lui produire le Diagnostic Technique Global. Nous attestons sur l'honneur de notre impartialité et de notre indépendance à l'égard de tout syndic de copropriété.

Nous attestons sur l'honneur de notre impartialité et de notre indépendance à l'égard des fournisseurs d'énergie et des entreprises intervenant sur l'immeuble et des équipements sur lequel porte le diagnostic technique global.



ARKHEDIA

A/ RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Résidence : Résidence Premier Rad

Adresse : 13-15 Bd du Premier Rad et de Gembloux 21130 AUXONNE

Nombre de bâtiment : 02 Bâtiments (bâtiment 1, bâtiment 2)

Nombre de Lots : 32 lots dont 16 logements

L'assiette de la copropriété, sise à AUXONNE, 13 et 15 rue du Premier RAD et de Gembloux, dont dépend l'immeuble objet des présentes est cadastrée :

AUXONNE (21)		
SECTION	PARCELLE	CONTENANCE
BL	579 (p)	6 ares 72 centiares
BL	591 (p)	49 centiares
BL	595 (p)	3 ares 83 centiares

Observation étant ici faite que les parcelles BL 579, 591 et 595 font l'objet d'un document modificatif du parcellaire cadastral réalisé par GEOSAT le 24/02/2017.

Type de bâtiment

- Usage exclusif d'habitation Oui Non Si non préciser :
- Présence d'un parking Oui Non
- Présence d'une loge de gardien Oui Non
- Présence de caves Oui Non

Classement du bâtiment

- 1^{ère} famille
- 2^{ème} famille
- 3^{ème} famille A
- 3^{ème} famille B

Date de construction

- Avant le 31 Janvier 1986
 - Après le 31 Janvier 1986
- Date : 1986

Caractéristique générale

- Le bâtiment possède un parc de stationnement couvert : Oui Non

Si oui :

- Nombre de niveau au-dessous du niveau d'accès des sapeurs-pompiers :
- Nombre de niveau au-dessus du niveau d'accès des sapeurs-pompiers :

Si non :

- Le bâtiment possède :
 - Des garages extérieurs : Oui Non
 - Des emplacements extérieurs réservés : Oui Non

ARKHEDIA



ARKHEDIA

Le bâtiment possède un chauffage collectif : Oui Non

Type d'énergie :

- Gaz
- Fuel
- Sous station chauffage urbain
- Chauffage bois
- Autre :

Le bâtiment possède un ECS collectif : Oui Non

Type d'énergie :

- Gaz
- Fuel
- Électrique
- Autre :

B/ ÉLÉMENTS INVESTIGUES

GROS ŒUVRE ET VRD

- État des fondations et infrastructures
- État de la structure
 - Murs périphériques et tout élément porteur (dont refends, linteaux, poutres, poteaux)
 - Planchers
 - Charpente (dont chevrons)
 - Escaliers
 - Garde-corps et rampes (parties communes)
- Couverture
 - Couverture et accessoires (dont tuiles, zinc, ardoises...)
 - Gouttières et descentes
 - Autres éléments (dont souches, lucarnes, corniches...)
- Étanchéité des murs
 - Étanchéité des murs extérieurs (enduits, revêtements)
 - Humidité tellurique des murs
 - Ravalements et peinture
- Autres éléments
 - Autres éléments en façade (dont modénatures, garde-corps, bandeaux, encadrements, auvents, volets)
 - État des menuiseries extérieures
- Voiries et réseaux divers
 - Voiries extérieures
 - Parkings extérieurs
 - Parkings souterrains
 - Aire de jeux et aménagements extérieurs
 - Piscine et bassin d'eau

ARKHEDIA



ARKHEDIA

ÉQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS TECHNIQUES CONTRÔLÉ

Portail d'accès principal	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> NC
Installation gaz	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> NC
Installation électrique	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> NC
Courant faible	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> NC
Équipements chauffage	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input checked="" type="checkbox"/> NC
Équipements climatisation	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input checked="" type="checkbox"/> NC
Équipement production ECS	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input checked="" type="checkbox"/> NC
Éclairage parties communes	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> NC
Éclairage extérieur	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> NC
Détecteur de mouvement	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> NC
VMC	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> NC
Ascenseurs	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> NC
Groupe électrogène	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input checked="" type="checkbox"/> NC
Télécommunications	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> NC
Réseau eaux pluviales	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> NC
Réseau assainissement	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> NC
Vide ordures	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input checked="" type="checkbox"/> NC
Locaux poubelles	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> NC
Locaux à encombrants	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input checked="" type="checkbox"/> NC
Contrôle d'accès et interphonie	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> NC
Blocs de boîte aux lettres	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> NC
Serrurerie, ferronnerie	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> NC
Arrosage automatique	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input checked="" type="checkbox"/> NC

ÉQUIPEMENTS DE SÉCURITÉ

Extincteurs :

- Nombre : 1
- Type : CO2
- Année : 2017
- Emplacement : Local machinerie ascenseur

Plan de sécurité	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> NC
Détecteur incendie	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input checked="" type="checkbox"/> NC
Porte coupe-feu	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> NC
Exutoire de désenfumage	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> NC
Éclairage de sécurité	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> NC
Colonne sèche	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input checked="" type="checkbox"/> NC
Ligne de Vie	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input checked="" type="checkbox"/> NC
Bac à sable et seau	<input type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non	<input checked="" type="checkbox"/> NC
Autres équipements	Préciser :		

ARKHEDIA

**DOCUMENTS TECHNIQUES REMIS**

Documents	Oui	Non	NC	Commentaires
A. Documents techniques				
<u>Registre de sécurité incendie</u> -Rapport de vérification annuelle des extincteurs -Carnet d'entretien colonnes sèches	X			
Carnet d'entretien ascenseur		X		
Carnet d'entretien portails automatiques motorisés			X	
Dossier Technique Amiante à jour	X			
Constat de risque d'exposition à la peinture au plomb – Parties communes			X	
Plomb dans l'eau			X	
Justificatifs d'entretien pour les conduits Vide-ordures			X	
Carnet d'entretien pour la VMC		X		
Contrat d'entretien des installations d'ECS			X	
Carnet d'entretien chaufferie			X	
Registre de sécurité pour aire de jeux			X	
Registre de sécurité des piscines, Conformité piscine (protection noyade)			X	
Carnet entretien climatisation > 10Kw			X	
DTB Diagnostic Technique du Bâtiment	X			
DPE Diagnostic de performance énergétique ou Audit énergétique			X	
État du bâtiment relatif à la présence de termites			X	Non obligatoire. Recommandé.
Rapport de Vérification Périodique des Installations Électriques en parties Communes			X	Pas de locaux de « travail » ni de public : Les VP seront assurées sous la responsabilité du syndic et des prestataires désignés par le SDC.
État Descriptif de Division	X			
Plans généraux de l'immeuble	X			
B. Affichage de sécurité				
Panneau de consignes de sécurité pour immeuble d'habitation	X			
Affichage de sécurité ascenseur	X			
Affichage de sécurité chaufferie			X	
Affichage de sécurité coupure d'urgence (Elec/GAZ)	X			
Affichage de sécurité Local vide-ordures			X	

Liste des locaux et parties communes visités

Locaux	Oui	Non	Commentaires
Voirie extérieure	X		
Jardin extérieur	X		
Façade	X		
Balcon / Terrasse	X		
Toiture	X		
Hall d'entrée	X		
Escalier secours vers étages	X		
Palier / escalier	X		
Circulations communes	X		
Locaux techniques	X		
Local poubelle	X		

Liste des locaux et parties communes non visités

Locaux	Motif
Néant	-

C/ État de la situation du Syndicat des Copropriétaires et Syndic

(Au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation)

- ✓ Ce Diagnostic Technique Global est établi dans le cadre d'une mise en copropriété.
- ✓ Le Syndic provisoire sera désigné prochainement.



ARKHEDIA D/ DETAIL DE L'ÉTUDE

2017-SHB-AUXONNE-1° RAD-DTG
8/35

1. GROS ŒUVRE

Désignation	Nature des matériaux ou information ayant un intérêt particulier	Bon état			Mauvaise état			Commentaires
		Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Risque 2	Risque 3	
Murs de clôture	NC							
Portail d'accès	Métalliques avec double vitrage avec interphone avant accès au Hall du RDC	X						Bon état général
Portes et menuiseries	Porte bois et Menuiserie PVC à double Vitrage avec volets bois ou métal	X						Bon état général

Murs de clôture

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires	Réf
Murs de clôture	NC						
Portail d'accès	Métalliques avec double vitrage avec interphone avant accès au Hall du RDC	X				Bon état général	
Portes et menuiseries	Porte bois et Menuiserie PVC à double Vitrage avec volets bois ou métal	X				Bon état général	

Voies et parkings extérieurs

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires	Réf
Bordures						Bon état général	
Dispositif de recueil des eaux pluviales	Évacuation par canalisation en PVC visible sur la façade	X				Bon état général	
Regards EU / EP	Réseaux séparés		X			État normal	
Rampes d'accès	-					Bon état général	
Emmarchements	-					Bon état général	
Terrasse	-					Bon état général	
Jardin	-					Bon état général	
Désordres éventuels liés aux racines	Néant	X				Bon état général	
Places de stationnement extérieur	Stationnement extérieur réservé côté Ouest	X				Bon état général	

Infrastructures visibles

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires	Réf
Semelles	-	X				Bon état apparent	
Longrines	-	X				Bon état apparent	
Murs de soutènement	-	X				Bon état apparent	
Cours Anglaise	-						
Murs							
Grille	NC						
radiers							
Sous-sols							
Murs périphériques	Voile en béton armée	X				Bon état apparent	
dallages	Béton	X				Bon état apparent	
Porte local poubelle	Porte Coupe-feu porte bloqué par un bac à ordures			X		Bon état apparent	
Désordres éventuels liés aux racines	-	X				Bon état apparent	

Superstructures

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires	Réf
Rafends		X				Bon état général	
Poteaux intérieurs	Structure en béton armée avec un revêtement en enduit peint	X				Bon état général	
Poutres intérieures		X				Bon état général	
Pancher bas	En béton avec une isolation dans le sous-sol	X				Bon état général	
Façades et pignons							
Revêtement	Revêtement en enduit béton peint	X				Bon état général	
Corps d'ouvrage	-	X				Bon état général	
Allèges		X				Bon état général	
Linteaux	Structure en béton armée	X				Bon état général	
Jambages d'ouvertures		X				Bon état général	
Calfeutrements	-	X				Bon état général	
Garde-Corps	-	X				Bon état général	
Inserts divers	-	X				Bon état général	
État des dormants des menuiseries	-	X				Bon état général	
État des pivots de freins	-	X				Bon état général	
État des fermetures collectives		X				Bon état général	
Menuis ouvrages						Bon état général	



Étanchéité – couverture

2017-SHB-AUXONNE-1°RAD-DTG
10/35

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires	Ref
État toiture terrasse	-	X				Bon état général	
Protection	-	X				Bon état général	
Faîtage et arêtières	-	X				Bon état général	
Rives	-	X				Bon état général	
Gouttières	Métallique	X				Bon état général	
Descentes pluviales	En PVC	X				Bon état général	
Trop pleins	-					Bon état général	
Lanterneaux	-					Bon état général	
Châssis d'éclairage	-	X				Bon état général	
Ouvrages de ventilation	-	X				Bon état général	
Recueil des eaux	-	X				Bon état général	
Antennes	Présence d'antenne collective sur la toiture					Bon état général	
État des haubanages	État normal		X			Bon état général	
Organe de pénétration du câble	État normal		X			Bon état général	
Paratonnerre	NC					Bon état général	
État de fixation	NC						
Continuité du feuillard	NC						
Mise à la terre							
Enseignes	NC						

2. ÉQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS TECHNIQUES

ARKHEDIA

SAS au capital (nr. 85.000 euros) - RCS Paris 501 940 900
27 Rue des Mâchures, 75008 Paris - contact@arkhedia.fr - N° Vert 0800600000



Désignation	Mature des matériaux ou information ayant un intérêt particulier	Bon état	État normal compte tenu de l'âge	Défectuosité locales à gérer par l'entretien	Mauvaise état nécessitant travaux de confortabilisation	Commentaires

Eau froide (hors dispositifs de surpression)

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires	Réf
Protection contre le gel	-	X				Bon état général	
Comptage	Compteur individuel pour chaque logement	X				Bon état général	
État des gaines	État normal compte tenu de l'âge	X				Bon état général	

Eau chaude (hors production et stockage)

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires	Réf
Système	Système individuel	X				Bon état général	
Canalisations verticales	-	X				Bon état général	
Canorifuges	-	X				Bon état général	

Fluides chauffants

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires	Réf
Canalisations	-		X			Bon état général	
Calorifugeage	-		X			Bon état général	
Piquages	-		X			Bon état général	
Comptage	-		X			Bon état général	
Dispositif de réglage	-		X			Bon état général	
Protection contre les dilatations (lyres)	-		X			Bon état général	
Fourreaux	-		X			Bon état général	

Gaz

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires	Réf
Dispositif de coupure extérieur	-		X			Bon état apparent	
Dispositifs de réduction de pression	-		X			Bon état apparent	
Comptage	Compteur individuel pour les logements		X			Bon état apparent	



ARKHEDIA		VMC				Bon état apparent	
Ventilations			X				Bon état apparent
Canalisations	En Cuivre		X				Bon état apparent

Électricité

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires	Réf
État de la gaine	-	X				Bon état général	
Colonnes montantes	-	X				Bon état général	
Mise à la terre	-	X				Bon état général	
Comptages	Compteur dans les locaux technique	X				Bon état général	
État des appareils d'éclairage extérieurs	-	X				Bon état général	
État des batteries de secours	-	X				Bon état général	
Tableaux ou armoires services généraux	-	X				Bon état général	
Disposition de condamnation d'accès	-	X				Bon état général	
État	-	X				Bon état général	
Contrôle périodique à jour	-	X				Bon état général	

Télécommunications

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires	Réf
État de la gaine	-	X				Bon état général	

Eaux pluviales

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires	Réf
État des canalisations	Bon état apparent	X				Bon état général	

Production d'eau chaude

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires	Réf
Nature et état	Production individuelle	X				Bon état général	
Dispositif de stockage		X				Bon état général	
Tableaux ou armoires de commandes		X				Bon état général	

Ventilation

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires	Réf
Mode de ventilation - VMC	VMC collective		X			Bon état apparent	

Climatisation

ARKHEDIA

SAS au capital de 85 000 euros - RCS Paris 821 442 820
17 Rue des Mathurins, 75008 Paris - contact@arkhedia.fr - N° auC 8205593600



ARKHEDIA

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires	Réf
Système et état	-					NC	

Assainissement

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires	Réf
État	Réseaux séparés, Avaloirs EP visible sur la voirie		X			Bon état apparent	

Collecte des ordures

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires	Réf
État du local	-		X			État normal	

Ascenseurs

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires	Réf
État de la cuvette		X					
Équipement	Mains courtoises des ascenseurs dégradées			X		Degradé nécessite des travaux	DTG012
État des armoires de commande		X				Bon état apparent	
Contrôle des vérifications périodiques		X				Bon état général	
		X				Bon état général	

Portails extérieurs

Désignation	Description	Risque 0	Risque 1	Risque 2	Risque 3	Commentaires	Réf
État des portails d'entrée	Menuiserie métallique et vitrage	X				Bon état apparent	
État des visiophones	Interphone avec accès sécurisé (digicode)		X			Bon état apparent	

3. ÉQUIPEMENTS DE SÉCURITÉ INCENDIE

La présente mission consiste à établir un document permettant aux gestionnaires d'établir un bilan général de leur patrimoine en matière de sécurité contre l'incendie. Il se propose à la fois de mettre en évidence des déficits en matière de sécurité incendie et de définir des principes d'action à mener. Il permet d'effectuer un tour d'horizon complet dans le domaine de la sécurité contre l'incendie, en vue de l'élaboration d'un plan d'action à court, moyen ou long terme, afin de dégager des mesures de sécurité et d'améliorer le niveau de sécurité, tout en tenant compte des contraintes techniques et financières.

Classement Du Bâtiment : 2^{ème} famille



ARKHEDIA

2017-SHB-AUXONNE-1°RAD-DTG
14/35

Équipements de sécurité incendie

Extincteurs :

- Nombre : 1
- Type : Type CO2
- Année : 2017
- Emplacement : Local machinerie ascenseur

Anomalies identifiées

Catégorie	Point de contrôle (1)	Anomalies observées	Recommandations	Photo
Équipement de sécurité incendie	Porte CF Palier 2 ^{ème} étage (Bâtiment B)	Serrure porte coupe-feu endommagée	Fourniture et pose d'une serrure pour une porte coupe-feu	
	Clé fermeture gaz	Absence de la clé fermeture gaz dans le coffret	Fourniture et pose d'une clé de fermeture gaz	DTG033

(1) Référence des anomalies selon le document « Sécurité incendie dans les bâtiments d'habitation anciens »

Synthèse du diagnostic sécurité incendie

Ce diagnostic de sécurité incendie ne visant que les parties communes des bâtiments (circulations, caves, etc.), il ne se veut pas une transposition fidèle de la réglementation actuelle (arrêté du 31 janvier 1986).

L'installation ne comporte aucune anomalie.

L'installation comporte des anomalies pour lesquelles des travaux doivent être programmés dès que possible (à plus ou moins long terme).

X L'installation comporte des anomalies pour lesquelles des travaux doivent être programmés en priorité (à court ou moyen terme).

L'installation comporte des anomalies pour lesquelles des travaux doivent être effectués immédiatement, car sont liés à des problèmes de gestion ou d'entretien courant.

4. DOCUMENTS TECHNIQUES OBLIGATOIRES

Étude documentaire	Remise à niveau conservatoire	Action complémentaire	Estimation sommaire	Terme
Carnet d'entretien pour la VMC	NON FOURNI	Faire intervenir un professionnel pour l'entretien de la VMC	NC	Immédiat

ARKHEDIA

SAS au capital de 80 000 euros - RCS Paris 824 840 400
21 Rue des Minimes, 75005 Paris - contact@arkhedia.fr - N° vert 800 66 90 00



ARKHEDIA

Carnet d'entretien Ascenseur & Conformité SAE	NON FOURNI	Faire intervenir un professionnel pour l'entretien de l'ascenseur et fournir la preuve de la conformité	NC	Immédiat
Assainissement Collectif Analyse de la conformité du raccordement aux réseaux communaux	NON FOURNI	S'assurer de la conformité au regard des obligations communales ou intercommunales	NC	Immédiat

> Ces documents sont à fournir avant la mise en copropriété et la vente de lots ultérieurs



ARKHEDIA E/ SYNTHÈSE DES TRAVAUX ET CHIFFRAGE ESTIMÉ

Liste des travaux et chiffrage estimé en cas de risque 1 (État normal compte tenu de l'âge) :

Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Terme	Chiffrage
Rénovation de la cage d'escalier	Cage d'escalier Murs	Béton peint	Fourniture et mise en œuvre de peinture mate sur anciens murs peints lisses mat	Moyen terme	9 681,19 €
	Cage d'escalier Plafonds	Béton peint	Fourniture et mise en œuvre de peinture mate sur anciens marches escaliers lisses peints	Moyen terme	2 901,60 €
	Cage d'escalier Sols et marches	Béton peint	Fourniture et mise en œuvre de peinture mate sur anciens plafonds lisses peints	Moyen terme	2 756,52 €
Éclairage PC	Détecteurs de mouvement	Absence de détecteurs de mouvement pour l'éclairage des LT	Fourniture et pose des détecteurs de mouvement pour l'éclairage des locaux techniques dans les paliers	Moyen terme	952,00 €

Coût total des travaux estimés : 16 291,31 €

Liste des travaux et chiffrage estimé en cas de risque 2 (Défectuosités locales à gérer par l'entretien) :

Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Terme	Chiffrage
Intervention diverse	-Interrupteur	-Ancien interrupteur non obturé	Fourniture et pose d'un obturateur pour un ancien interrupteur. Protection et isolation des conducteurs.	Immédiat	450,00 €
	-Main courante escalier	-Embouts main courante escalier manquants	Fourniture et pose des embouts main courante manquants		
	-Clé fermeture gaz	-Clé fermeture gaz absente	Fourniture et pose d'une clé de fermeture gaz		
Éclairage PC	Hublots	Absence Hublots (fils apparents)	Fourniture et pose d'un hublot avec ampoule.	Immédiat	624,30 €
	Ampoules	Ampoules défectueuses	Remplacement des ampoules, dans la cage d'escalier	Immédiat	179,58 €
Porte local technique R+2	Femme porte	Femme porte endommagée	Fourniture et pose d'une ferme-porte à bras.	Court terme	183,44 €

Coût total des travaux estimés : 1 437,32 €

Liste des travaux et chiffrage estimé en cas de risque 3 (Mauvaise état nécessitant travaux de confortation) :

Partie repérée	Désignation	Description	Travaux	Terme	Chiffrage
Ascenseur	Main courante d'ascenseur	Main courante endommagée	Réparation de la main courante des deux ascenseurs	Immédiat	500,00 €
Porte CF	Serrure	Serrure porte CF endommagée	Fourniture et pose d'une serrure pour une porte coupe-feu	Court terme	300,00 €

Coût total des travaux estimés : 800,00 €

Légende :

- * Immédiat : 1 an
- Court terme : 3 à 5 ans
- Moyen terme : 10 ans

Coût global des travaux : 18 574,58 € H.T

Estimations réalisées par BatiChiffrage.com dernière version
Critères de jugement sur l'état de l'immeuble conformément à un référentiel, permettant une estimation sommaire (comme demandé par la réglementation).
Elles ne correspondent pas à des estimations détaillées ni à des devis, mais à des estimations provisoires d'un cout prévisionnel à +/- 30%.
Dans tous les cas elles devront être ajustées avant la réalisation des travaux.

ARKHEDIA

SAS au capital de 65.000 euros - RCS Paris 501 242 920

37 Rue des Mathurins, 75008 Paris - contact@arkhedia.fr - N° vert 0965593636

ARKHÉDIA

CONCLUSIONS GÉNÉRALES

Selon le décret n° 2016-1965 du 28 décembre 2016 relatif aux modalités de réalisation du diagnostic technique global des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

Analyse de l'état apparent

L'analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs nous permet de conclure que le bâtiment est en bon état général, aucun désordre grave n'a été aperçu, à l'exception de quelques signes de vieillissement qui commencent à apparaître à traiter dans un court ou moyen terme.

Analyse des améliorations possibles

Les améliorations possibles à la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble concernent :

IMMÉDIAT :

- Réparation de la main courante des deux ascenseurs
- Fourniture et pose d'une clé de fermeture gaz
- Remplacement des ampoules défectueuses, dans la cage d'escalier
- Fourniture et pose des hublots avec ampoule dans les locaux techniques

À COURT TERME :

- Fourniture et pose d'un ferme-porte à bras.
- Fourniture et pose d'une serrure pour une porte coupe-feu

À MOYEN TERME : 10 ANS

- Rénovation de la cage d'escalier (Peinture sol, murs et plafond).
- Fourniture et pose de détecteurs de mouvement pour l'éclairage des locaux techniques.

Évaluation sommaire du cout

Le cout des travaux nécessaire à la conservation de la copropriété est estimé à :

- Immédiat :	1 753,88 €
- À court terme :	483,44 €
- Sur les 10 prochaines années :	16 291,31 €

Nos estimations sont données à titre indicatif afin d'estimer le budget des travaux. Elles devront être ajustées lors la réalisation des travaux par l'établissement de DEVIS d'entreprises établies sur la base d'un cahier des charges détaillé.

ARKHÉDIA

SAS au capital de 10 000 euros - RCS Paris 521 947 024
37 Charles de Gaulle, 75008 Paris - contact@arkhedia.fr - T +33 (0)1 59 59 59 59



ARKHEDIA

F/ CONDITIONS PARTICULIÈRES DES EXÉCUTIONS

Le repérage est réalisé conformément à la réglementation et après :

Un examen général fondé sur l'appréciation de l'état apparent

- du gros œuvre,
- des équipements et installations techniques
- des équipements de sécurité
- des documents techniques obligatoires

Faisant partie des champs couverts par la réglementation

Il est réalisé de manière visuelle sans démontage ni sondage destructif et étayé par l'étude de la documentation fournie.

EXCLUSIONS

- La responsabilité de l'opérateur ne saurait être engagée en cas de vices cachés,
- Le présent rapport ne préjuge pas de la conformité de l'ouvrage vis-à-vis de la réglementation sécurité incendie, l'ouvrage étant considéré comme étant conforme à la réglementation applicable à l'époque de sa construction,
- Ne se substitue pas à un rapport de vérification réglementaire, ni à un audit approfondi de sécurité
- Il n'est pas procédé aux essais de fonctionnement des installations.
- Les équipements spécifiques aux activités professionnels, les aménagements extérieurs, les espaces verts
- Il n'est pas pris en compte les risques liés aux cas de force majeure, de malveillance, aux catastrophes naturelles

Du fait de l'évolution naturelle de l'état de conservation de l'ouvrage et des coûts de la construction, la validité des avis et des estimations de coût formulés ne saurait excéder **UN AN** à compter de la date d'émission du présent rapport.

ARKHEDIA

SAS au capital de 85 000 euros - RCS Paris 521 032 904
10 Rue des Mathurins - 75008 Paris - contact@arkhediea.fr - T +33 (0)1 40 50 20 50

CADRE LÉGISLATIF

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 ENTRETIEN, CONSERVATION ET AMÉLIORATION DES IMMEUBLES RELEVANT DU STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ

Chapitre unique - Diagnostic technique global des immeubles relevant du statut de la copropriété

« Art. L. 731-1. - Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

« La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

« Ce diagnostic technique global comporte :

« 1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;

« 2° Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;

« 3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;

« 4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 134-3 ou L. 134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L. 134-4-1 satisfait cette obligation.

« Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.

« Art. L. 731-2. - I. — Le contenu du diagnostic technique global est présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit sa réalisation ou sa révision. Le syndic inscrit à l'ordre du jour de cette assemblée générale la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux ainsi que les modalités générales de son éventuelle mise en œuvre.

« II. — Au regard des orientations décidées par les copropriétaires lors des assemblées générales précédentes, le syndic inscrit à l'ordre du jour de chaque assemblée générale soit la question de l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, soit les décisions relatives à la mise en œuvre du plan pluriannuel de travaux précédemment adopté.

« Art. L. 731-3. - Les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire selon les délibérations de l'assemblée générale mentionnée au I de l'article L. 731-2, notamment aux termes du diagnostic technique global le cas échéant complété par des études complémentaires, sont intégrés au carnet d'entretien prévu à l'article 18 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, selon des modalités précisées par décret.

« Art. L. 731-4. - Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans est précédée du diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1.

« Art. L. 731-5. - I. — Dans le cadre des procédures prévues à l'article L. 1331-26 du code de la santé publique et aux articles L. 129-1 et L. 511-1 du présent code, l'autorité

ARKHEDIA

SAS au capital de 45 000 euros - RCS Nanterre 521 912 029

17 Rue de Mathusalem - 75008 Paris - contact@arkhedis.fr - Tél : 01 40 65 91 66



ARKHEDIA

administrative compétente peut à tout moment, pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation soumis au statut de la copropriété présentant des désordres potentiels, demander au syndic de lui produire le diagnostic prévu à l'article L. 731-1.

« II. — A défaut de production de ce diagnostic dans un délai d'un mois après notification de la demande, l'autorité administrative compétente mentionnée au I du présent article peut faire réaliser d'office le diagnostic prévu à l'article L. 731-1 en lieu et place du syndicat des copropriétaires et à ses frais. » ;

2° L'article L. 111-6-2 est abrogé.

III. - Le I, à l'exception du 1°, et le II sont applicables à compter du 1er janvier 2017.

IV. - Le titre Ier bis du livre II du code des assurances, dans sa rédaction résultant de l'article 21 de la présente loi, est complété par des articles L. 215-2 à L. 215-4 ainsi rédigés :

« Art. L. 215-2. - Tout copropriétaire ou tout syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic, assujéti à l'obligation d'assurance prévue à l'article 9-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, ayant sollicité la souscription d'un contrat auprès d'une entreprise d'assurance couvrant en France les risques mentionnés à ce même article et qui se voit opposer un refus, peut également saisir le bureau central de tarification mentionné à l'article L. 215-1 du présent code, qui fixe le montant de la prime moyennant laquelle l'entreprise d'assurance intéressée est tenue de garantir, dans des conditions prévues par décret en Conseil d'État, le risque qui lui a été proposé. Il peut, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'État, déterminer le montant d'une franchise qui reste à la charge de l'assuré.

« Dans ce cas, le dernier alinéa du même article L. 215-1 est applicable.

« Art. L. 215-3. - Est nulle toute clause des traités de réassurance tendant à exclure les risques mentionnés aux articles L. 215-1 et L. 215-2 de la garantie de réassurance en raison de la tarification adoptée par le bureau central de tarification.

« Art. L. 215-4. - Les conditions de constitution et les règles de fonctionnement du bureau central de tarification mentionné à l'article L. 215-1 sont fixées par décret en Conseil d'État. »

V. - Pour les résidences de tourisme mentionnées à l'article L. 321-1 du code du tourisme, construites à partir du 1er juillet 2014, et placées sous le statut de la copropriété des immeubles bâtis fixé par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, les locaux à usage collectif composés d'équipements et de services communs au sens de l'article D. 321-1 du même code ne peuvent faire l'objet d'un lot distinct vendu à un copropriétaire et font l'objet d'une propriété indivise du syndicat des copropriétaires.

Dans les résidences de tourisme, placées sous le statut de la copropriété des immeubles bâtis fixé par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

ARKHEDIA

SAS au capital de 84 000 euros - RC S 591 523 012 820
37 Rue des Minimes, 75008 Paris - contact@arkhedia.fr - 01 561 03850 (s.c)


 ARKHEDIA

LIMITE DE NOTRE MISSION

Notre mission porte sur les parties visibles et accessibles, sans démontage ni manipulation de mobilier. Le fonctionnement des éléments reliés aux réseaux électricité, gaz et eau, ne sera vérifié que s'ils sont alimentés et accessibles le jour de la visite.

Réserves générales opposables aux destinataires de l'acte :

Les réserves ne pourront être levées que par avenant technique et financier. Les réserves sont prévues et autorisées par les normes professionnelles de référence dans le cadre du diagnostic non ou peu destructifs (ne portant pas atteinte substantiellement à l'intégrité du bien).

Faute de mention contraire dans le corps du présent rapport (avant ou en appui d'une démolition par exemple), n'ont pas été visités ou vérifiés :

- les Immeubles occultés ou condamnés, combles perdus ; vide sanitaires non accessibles ou dont l'espace est insuffisant pour y évoluer, puits de jour, locaux d'accès réservé (local technique EDF/GDF, ICPE, cabine d'ascenseur, dépôts d'hydrocarbures et explosifs, etc.) ;
- les ouvrages ou parties d'ouvrages situés à une hauteur supérieure à 3 mètres faute de mise à disposition de nacelle ou d'équipement spécial comme requis à la commande), débordements de toitures, bas de pentes et sablières, éléments de structures et ossatures sous isolations synthétiques de type laine de verre ; clapets coupe-feu (sur document uniquement), les parties encombrées d'objets lourds dont le déplacement était à la charge préalable du donneur d'ordre, etc.
- les éléments encastrés, enterrés, cachés, conduites et canalisations non directement accessibles, poutres enrobées, colonnes et gaines techniques non démontables, faces cachées par des revêtements de tous types en position verticale ou horizontale et mobilier, âmes, etc. ;
- la sous face des revêtements contribuant à la fonction clos, couvert et étanchéité.

Certaines situations ont pu justifier de sondages ponctuels plus importants, à la discrétion du technicien, qui ne sauraient engager la responsabilité de notre société (enlèvement ponctuel de matière ou de revêtement, poinçonnement, bûchage), notamment en cas de prélèvement pour identification de risques.

Notre constat est visuel et apparent, apprécié sur des critères objectifs correspondant à des caractéristiques techniques qui sont définies par décrets ou guides de mises en sécurité. Électricité, réseau et branchement : nos diligences ont été effectuées selon le guide de mise en sécurité de l'installation électrique Promotelec sous le patronage du ministère de l'urbanisme et du logement, référencé dans la circulaire du 13 Décembre 1982. La mise en sécurité n'est pas à confondre avec une mise en conformité à la norme NF C 15-100.

Ce rapport et les informations qu'il contient sont, de façon restrictive, le reflet des observations visuelles de l'intervenant qui a visité le bâtiment. Ce présent document ne peut également être assimilé à une étude d'exécution, et ne peut engager notre responsabilité s'il est utilisé comme dossier de consultation d'entreprises. Un diagnostic ne constitue pas une mission de maîtrise d'œuvre. Les questions d'ordre administratif, légal ou réglementaire, ne relèvent pas de la responsabilité de l'intervenant.

Estimation de Travaux : Nos estimations sont données à titre indicatif afin d'estimer le budget des travaux. Elles devront être ajustées lors la réalisation des travaux par l'établissement de DEVIS d'entreprises établies sur la base d'un cahier des charges détaillées.

ARKHEDIA

SAS au capital de 25 000 euros - RCS Paris 521 912 020
07 Rue des Minimes - 75008 Paris - contact@arkhedia.fr - Tél : 01 45 65 65 65

ANNEXES

1. Plans des lieux et reportage photographique
2. Estimation sommaire des travaux à réaliser
3. État descriptif de division Fournie séparément
4. Attestations d'assurance RCP ARKHEDIA
5. Diplômes

2017-SHB-AUXONNE-1°RAD-DTG
23/35

ARKHEDIA

Plans des lieux



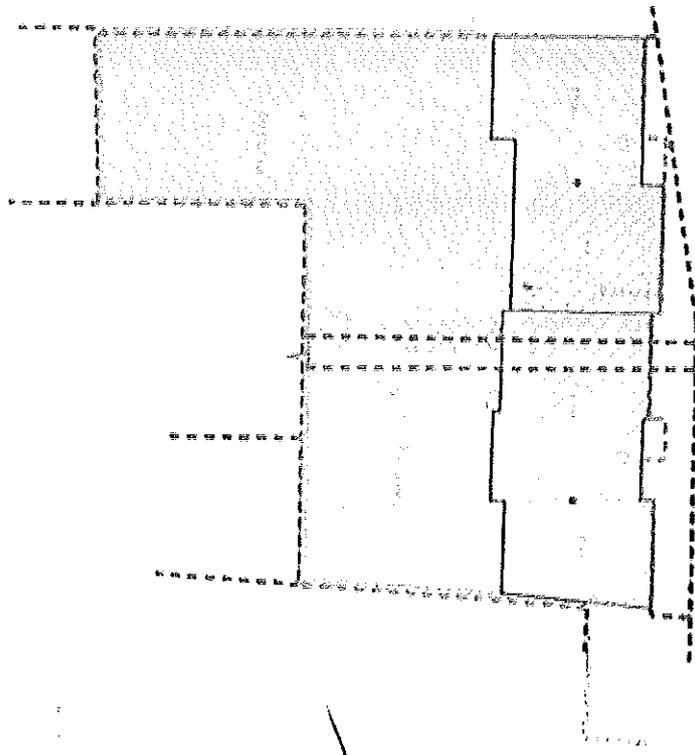
GEOSYSTEME
10 rue de la République
91000 Evry-Courcouronnes
Tél : 01 39 39 39 39
Fax : 01 39 39 39 39
www.geosysteme.fr

ARKHEDIA
10 rue de la République
91000 Evry-Courcouronnes
Tél : 01 39 39 39 39
Fax : 01 39 39 39 39
www.arkhedia.fr

Société Habitat
D'Alsace



127261

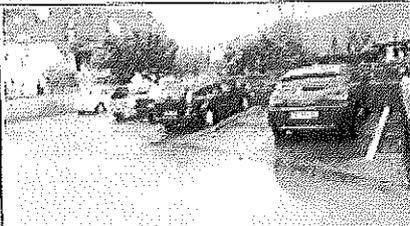
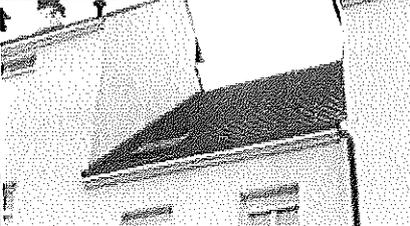
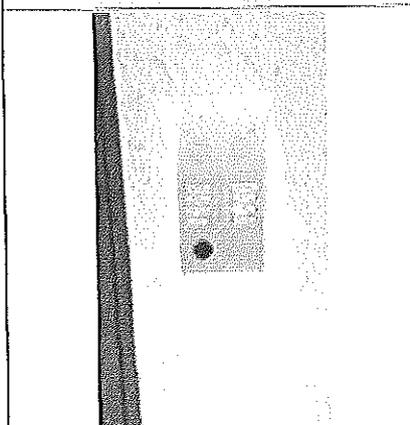
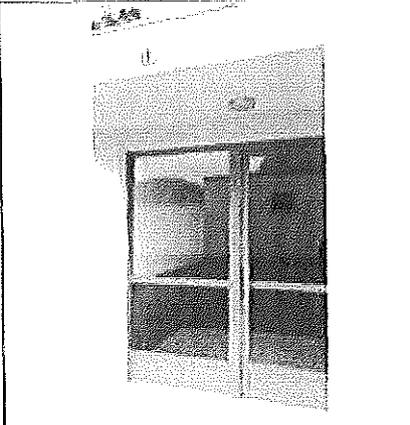
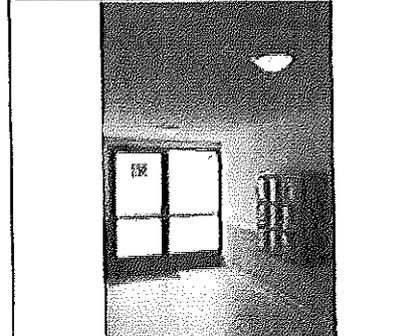
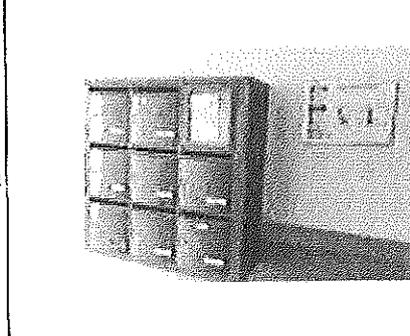
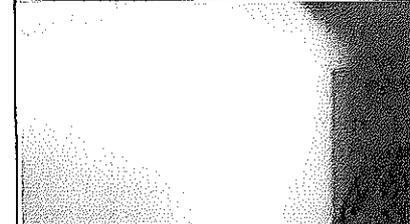


PLAN DE COPROPRIETE
EXTERIEUR

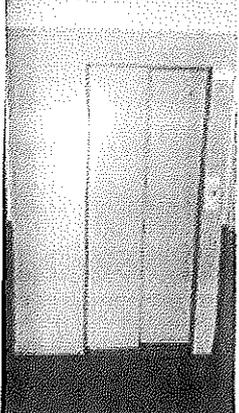
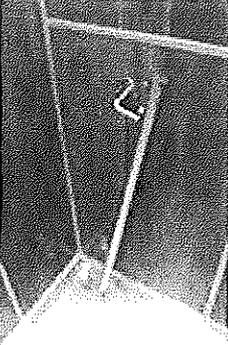
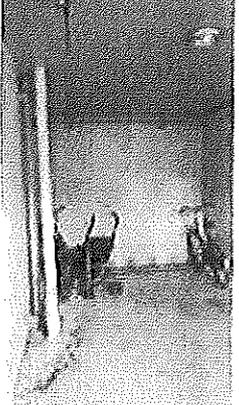
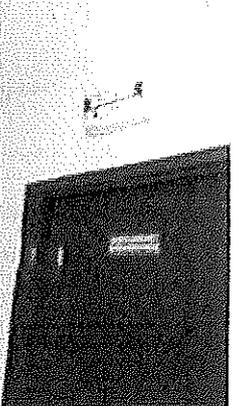
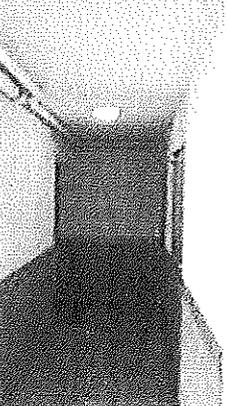
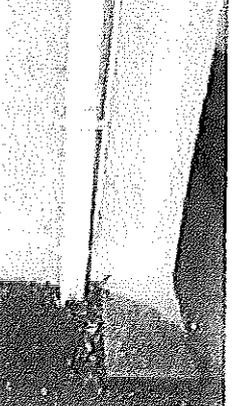
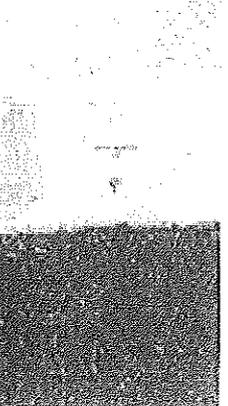
Rue du Prévoir Red et de Semilly

ARKHEDIA
SAS au capital de 85 000 euros - RCS Paris 521 422 920
17 Rue des Saussaies 75008 Paris - contact@arkhedia.fr - Tel : 01 39 39 39 39

Reportage Photographique

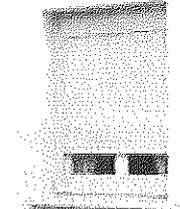
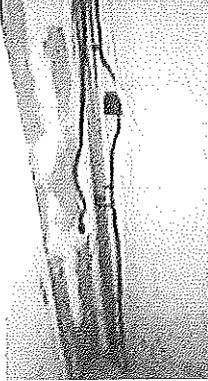
	<p>Photo n° DTG001</p> <p>Description : Vue d'ensemble Localisation : Façade Ouest</p>		<p>Photo n° DTG002</p> <p>Description : Vue d'ensemble Localisation : Façade Est</p>
	<p>Photo n° DTG003</p> <p>Description : Stationnement extérieur Localisation : Lots côté Ouest</p>		<p>Photo n° DTG004</p> <p>Description : Toiture en tuile Localisation : Façade Ouest</p>
	<p>Photo n° DTG005</p> <p>Description : Interphone Localisation : Façade Est</p>		<p>Photo n° DTG006</p> <p>Description : Porte d'entrée Localisation : Façade Est</p>
	<p>Photo n° DTG007</p> <p>Description : Hall d'entrée bâtiment Localisation : Entrée bâtiment</p>		<p>Photo n° DTG008</p> <p>Description : Boîtes à lettre Localisation : Hall d'entrée</p>
	<p>Photo n° DTG009</p> <p>Description : Enduit fissuré Localisation : Cage d'escalier</p>		<p>Photo n° DTG010</p> <p>Description : Peinture des marches dégradées Localisation : Escalier</p>

ARKHEDIA

	<p>Photo n° DTG011</p> <p>Description : Porte ascenseur Localisation : Hall d'entrée</p>		<p>Photo n° DTG012</p> <p>Description : Main courante ascenseur détériorée Localisation : Cabine ascenseur</p>
	<p>Photo n° DTG013</p> <p>Description : Local vélo Localisation : Partie commune</p>		<p>Photo n° DTG014</p> <p>Description : Local poubelle Localisation : Partie commune</p>
	<p>Photo n° DTG015</p> <p>Description : Éclairage de sécurité Localisation : Pallier</p>		<p>Photo n° DTG016</p> <p>Description : Porte d'entrée des logements Localisation : Dégagement</p>
	<p>Photo n° DTG017</p> <p>Description : Canalisation EP en PVC Localisation : Façade Ouest</p>		<p>Photo n° DTG018</p> <p>Description : Vanne barrage gaz Localisation : Façade Est</p>

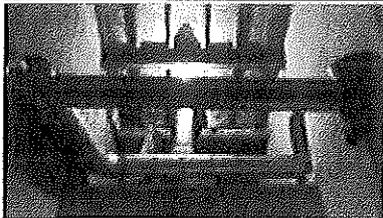
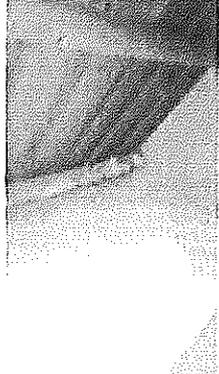
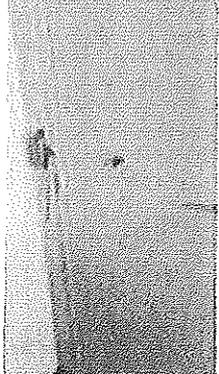
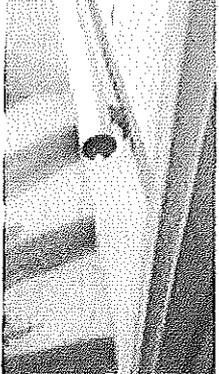
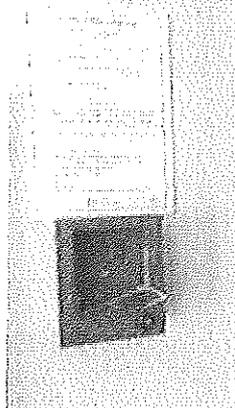
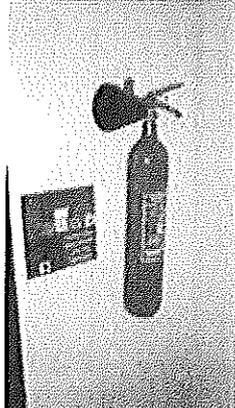
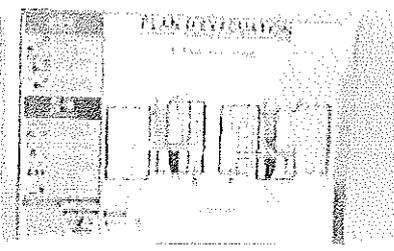
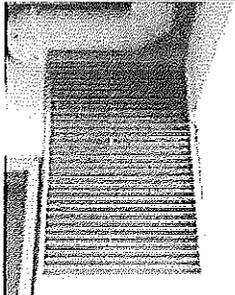
ARKHEDIA

ARKHÉDIA

	<p>Photo n° DTG019</p> <p>Description : Fenêtre en PVC avec volet</p> <p>Localisation : Façade Ouest</p>		<p>Photo n° DTG020</p> <p>Description : Évacuation EP dégradé</p> <p>Localisation : Entrée principal</p>
	<p>Photo n° DTG021</p> <p>Description : Accès aux caves</p> <p>Localisation : Sous-sol</p>		<p>Photo n° DTG022</p> <p>Description : Fils apparent Intercepteur</p> <p>Localisation : Local véto Sous-sol</p>
	<p>Photo n° DTG023</p> <p>Description : Compteurs gaz</p> <p>Localisation : Local technique des paliers</p>		<p>Photo n° DTG024</p> <p>Description : Compteurs électriques pour les logements</p> <p>Localisation : Local technique des paliers</p>
	<p>Photo n° DTG025</p> <p>Description : Fil apparent éclairage local technique</p> <p>Localisation : Local technique des paliers</p>		<p>Photo n° DTG026</p> <p>Description : Fil apparent non protégé armoire technique</p> <p>Localisation : Local technique des paliers</p>

ARKHÉDIA

ARKHEDIA

	<p>Photo n° DTG027</p> <p>Description : Installation VMC Localisation : Comble</p>		<p>Photo n° DTG028</p> <p>Description : Antenne collective Localisation : Toiture</p>
	<p>Photo n° DTG029</p> <p>Description : Gaine VMC gaz Localisation : Comble</p>		<p>Photo n° DTG030</p> <p>Description : Isolation des combles 32cm Localisation : Comble</p>
	<p>Photo n° DTG031</p> <p>Description : Ferme porte CF détérioré Localisation : Palier R+1</p>		<p>Photo n° DTG032</p> <p>Description : Embout pour main courante absent Localisation : Palier R+1</p>
	<p>Photo n° DTG033</p> <p>Description : Clé fermeture gaz absente Localisation : Hall d'entrée</p>		<p>Photo n° DTG034</p> <p>Description : Extincteur Localisation : Local machine ascenseur</p>
	<p>Photo n° DTG035</p> <p>Description : Plan de sécurité Localisation : Hall d'entrée</p>		<p>Photo n° DTG036</p> <p>Description : Commande déshumage Localisation : Partie commune de l'immeuble</p>

ARKHEDIA

ANNEXE 2

ESTIMATION SOMMAIRE DES TRAVAUX À RÉALISER BATI CHIFFRAGE

BATICHIFFRAGE

	QTD	U	Unitaire	Total HT
Ascenseur - Équipement ascenseur				
Réparation main courante des deux ascenseurs	1	U	500,00 €	500,00 €
↳ Sous-total Ascenseur (HT) :				500,00 €
Escalier - Porte CF				
Fourniture et pose d'une serrure pour une porte coupe-feu	1	U	300,00 €	300,00 €
Escalier - Électricité				
Remplacement d'une ampoule, dans la cage d'escalier	0	U	29,93 €	179,58 €
Forfait recherche de panne	1	U	45,95 €	45,95 €
↳ Sous-total Escalier (HT) :				525,53 €
Local technique paliers - Électricité				
Fourniture et pose des détecteurs de mouvement pour les locaux techniques paliers	8	U	119,00 €	952,00 €
Fourniture et pose d'un hublot avec ampoule.	6	U	104,05 €	624,30 €
Local technique paliers - Porte				
Fourniture et pose d'un ferme-porte à bras. Porte local technique R+2	1	U	83,44 €	183,44 €
↳ Sous-total Local technique paliers (HT) :				1 759,74 €
Bâtiment - entretien divers				
Interventions diverses : -Fourniture et pose d'un obturateur pour un ancien interrupteur. Isolation des conducteurs, et protection -Fourniture et pose des embouts main courante manquants -Fourniture et pose d'une clé de fermeture gaz	1	U	350,00 €	450,00 €
↳ Sous-total Local vélo (HT) :				450,00 €
Rénovation cage d'escalier - Sols				
Fourniture et mise en œuvre de peinture mate en finition B en solution aqueuse, sur anciennes marches escalier lisses peints, comprenant : grattage parties mal adhérentes, lessivage, ouvertures des fissures, impression, rebouchage, raccords enduits, enduit, ponçage, époussetage, impression, couche intermédiaire, couche de finition.	67	m²	48,36 €	2 766,52 €
Rénovation cage d'escalier - Plafonds				
Fourniture et mise en œuvre de peinture mate en finition B en solution aqueuse, sur anciens plafonds lisses peints, comprenant : grattage parties mal adhérentes, lessivage, ouvertures des fissures, impression, rebouchage, raccords enduits, enduit, ponçage, époussetage, impression, couche intermédiaire, couche de finition.	60	m²	48,36 €	2 901,60 €
Rénovation cage d'escalier - Murs				
Fourniture et mise en œuvre de peinture satinée en finition B en solution aqueuse, sur anciens fonds peints lisses mat, satinés ou brillant, comprenant : grattage parties mal adhérentes, lessivage, ouvertures des fissures, impression, rebouchage, raccords enduits, enduit, ponçage, époussetage, impression, couche intermédiaire, couche de finition.	257	m²	37,67 €	9 681,19 €
↳ Sous-total Rénovation cage d'escalier (HT) :				15 339,31 €

(6) (1) (1) (1)	18 674,58 €
(6) (1) (1) (1) (1)	3 714,92 €
(6) (1) (1) (1)	22 289,50 €

Critères de jugement sur l'état de l'immeuble conformément à un référentiel, permettant une estimation sommaire d'un coût prévisionnel à +/- 30% (comme demandé par la réglementation), réalisée par Batichiffrage.com.
Ces estimations ne correspondent pas à des estimations détaillées ni à des devis, dans tous les cas elles devront être ajustées pour la réalisation des travaux.

ANNEXE 3

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Établissement de Dossiers de Diagnostics Technique

Conformément à l'article R271-3 du code de la construction et de l'habitation, j'atteste sur l'honneur que la société ARKHEDIA est en situation régulière au regard de l'article L271-6 régissant l'établissement du dossier diagnostic technique.

À ce titre :

- Les **Compétences** de nos techniciens et de nos sous-traitants éventuels sont **certifiées par des organismes accrédités par le COFRAC**,
- Notre société a souscrit une **Assurance** en Responsabilité Civile Professionnelle dont le montant de la garantie est égal à **500 000 €** par sinistre et par année (cf. article R271-2 du code de la construction et de l'habitation),
- **Nous n'avons aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité** et à notre indépendance avec les propriétaires, leurs mandataires ou toute entreprise pouvant réaliser des transactions sur les ouvrages,
- Enfin, nous avons mis en place une **Organisation** et des **Moyens** appropriés à la réalisation de nos missions :
 - La *veille Technique et Juridique* est assurée par Philippe BERTHOMET, ingénieur diplômé de l'École Centrale de Paris, Formateur et expert judiciaire.
 - Les *compétences de nos techniciens* sont mises à jour par des formateurs agréés
 - Nous disposons d'un *pôle administratif* chargé de la prise de RDV, de la rédaction de certains rapports, de la facturation et des tâches administratives courantes,
 - Nous disposons d'un « *extranet* » permettant de gérer nos missions en ligne ainsi que de logiciels métiers spécialisés permettant pour exemple de nous assister dans la génération des rapports ou d'effectuer des simulations thermiques.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.



A Paris, le 22 mai 2017

ANNEXE 4

ATTESTATION D'ASSURANCE RCP ARKHEDIA



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MINEFARD Assurance - Mantes - MINEFARD certifie que

ARKHEDIA SAS
 MATHIEU PHILIPPE
 37 RUE DES MATHURINS
 75008 PARIS

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 11420812, souscrit par CINOV - FIDI Diagnostec, garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic automobile.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 300 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 01/10/2016

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2017 au 31/12/2017, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échéance et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Loulvroudeans, le 13 janvier 2017

Faisanceur, par délégation, l'Agent Général

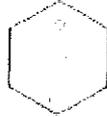
SUBERVIE ASSURANCES
 Agent Général agréé MMA
 10, rue de la Mairie - 01000
 THOUVERVILLE
 Tél. 03 25 41 20 67 Fax. 03 25 41 99 77
 E-mail : subervie@subervie-assurances.fr
 N° d'agrément MMA 01000000000000000000000000000000

 **SUBERVIE**

SARL SUBERVIE ASSURANCES
 10, rue de la Mairie - 01000
 THOUVERVILLE
 Tél. 03 25 41 20 67 Fax. 03 25 41 99 77
 E-mail : subervie@subervie-assurances.fr
 N° d'agrément MMA 01000000000000000000000000000000

ANNEXE 5 - DIPLÔMES

Philippe BERTHOMET



REPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DE L'ÉDUCATION NATIONALE

ÉCOLE CENTRALE PARIS

DIPLOME D'INGÉNIEUR DES ARTS ET MANUFACTURES

Le Ministre de l'Éducation Nationale
En la personne du Recteur de l'École Centrale des Arts et Manufactures
En la personne du Chef d'Administration de l'École en date du 20/04/2017
Sur le rapport de l'inspecteur des Arts et Manufactures
M. [Nom] [Prénom] [Titre]

M. [Nom] [Prénom] [Titre] [Signature]
Doit passer accepté à toutes les épreuves exigées

Le Recteur de l'École Centrale des Arts et Manufactures
M. [Nom] [Prénom] [Titre]
C. [Nom] [Prénom] [Titre]



ÉCOLE CENTRALE PARIS

DIPLOME D'ÉTUDES APPROFONDIES

Le [Nom] [Prénom] [Titre] [Date]

[Text]

[Text]



[Text]



FORMATION

Diagnostic Technique Global
Module Diagnostic Technique / Etat de l'Immeuble

Je soussigné, Jean-Louis VIDAL, Directeur de T.R.J (OPTIMIZE Formation) certifie que

NATALIS Frédéric

Références du référentiel de la formation dispensée	Art. L 731-1, L 731-2 du CCH
Période de formation pour laquelle l'attestation est délivrée	Du 7 au 9 décembre 2016

A suivi avec succès, la formation suivant le programme

OBJECTIF

Le diagnostic technique global (DTG) comporte une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs, afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble. Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.

CONTENU**Module 1**

Reformulation : Réglementations applicables, Pathologie du bâti, Les points de contrôle Etat apparent des Fondations en sous-œuvre, Structure, Couverture, Etanchéité, Isolation, Finitions

Module 2 Installations électriques des parties communes Installation Gaz et Ventilation

Module 3 Canalisations eau potable, Evacuation eaux usées Chauffage et production d'eau chaude collective Les équipements de sécurité et incendie

Etablissement du document final

Identifier les équipements et documents, objets d'obligations réglementaires

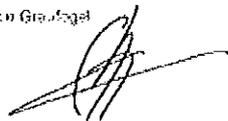
Rapport Final

Méthodologie spécifique répondant à l'objectif de la loi : Préconiser des actions complémentaires dès lors qu'un risque est identifié. Critères de jugement sur l'état de l'immeuble conformément à un référentiel, permettant une estimation des travaux (comme demandé par la réglementation)

Etablissement du rapport final.

Fait à Toulouse le 9 décembre 2016

Les Formateurs
Jean Louis Vidal Patrick Graufogel



Le Directeur
Jean Louis VIDAL



T.R.J. - BP 95013 - 31032 Toulouse Cedex 6
Siret : 433 077 310 000 12 Coda NAF : 8559B Organisme de formation n° 73 31 04813 31
Tél. : 05 61 24 91 47 E-mail : optimize@optinlize.fr

ARKHEDIA

RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX & PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE TENANT LIEU DE CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI
Listes A & B de l'annexe 13.9 du code de la santé publique



Ce rapport tient lieu d'Etat à produire lors de la vente d'un immeuble bâti.

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante faisant partie des listes A et B définies par le code de la santé publique dans son annexe 13.9. Elle est réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution rappelées en annexe.

Le repérage a été réalisé conformément aux obligations inscrites dans les articles L1334-13, R 1334-14 à 18, R1334-20 et 21, R1334-23, et R1334-29-7 du code de la santé publique.

Les modalités d'exécution du repérage sont par ailleurs conformes à la norme NF X 46-020 et aux arrêtés du 12 décembre 2012.

Numéro de dossier : SHB-AUXONNE-1ER RAD-EI 0833-AMIANTE PC 13RAD

ADRESSE DU BÂTIMENT	PROPRIETAIRE
15 Boulevard du 1 ^{er} RAD et de Gembloux	SHB LE KATAMARAN
21130 AUXONNE	41 Avenue Françoise Giroud
	21004 DIJON CEDEX

IDENTIFICATION DU BIEN IMMOBILIER ET DE SES ANNEXES

NATURE DE L'IMMEUBLE	IMMEUBLE COLLECTIF D'HABITATION
UG	PARTIES COMMUNES
REFERENCES CADASTRALES	579p - 591p - 595p
DATE PERMIS DE CONSTRUIRE	NC

REFERENCES DE LA MISSION

OPERATEUR DE REPÉRAGE	LEGROS Olivier
CERTIFICAT DE COMPETENCE	N° : C2130 Délivré par : LCC QUALIXPERT
DATE DE LA VISITE	12/04/2017
ASSURANCE	MMA - Contrat CINOV FIDI N° 114 231 812 (validité 30/09)
LABORATOIRE D'ANALYSE	ITGA PARC EDONIA 35 ST GREGOIRE
ACCOMPAGNATEUR	Locataire ou représentant désigné par le propriétaire.

DOCUMENTATION DISPONIBLE

DOCUMENTS RELATIFS A LA CONSTRUCTION OU A LA RENOVATION DE L'IMMEUBLE :	Non
RAPPORTS ANTERIEURS DE RECHERCHE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE :	Non
PLANS OU CROQUIS DU BATIMENT :	Non

CONCLUSION DE LA MISSION DE REPERAGE : PRESENCE

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

Localisation	Matériaux et produits	Recommandations
Pallier RDC	Enduit plafond	nécessitant une évaluation périodique

Nota : Se référer aux éventuelles réserves et commentaires au chapitre 2.
Etat rédigé à Azerailles, le 04/05/2016
Olivier LEGROS

ARKHEDIA SAS
13 Rue des Mathurins
75008 Paris
03 83 42 24 05

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par
LCC QUALIXPERT, 17 rue Borrel B1100 CASTRES, organisme agréé par la COFRAC sous le n°4-0094

- ☑ **NOTA 1** : dans le cas de la vente d'un bien en copropriété, Il est rappelé au propriétaire l'obligation de communiquer la fiche récapitulative du DTA des parties communes (cf. article R1334-29-7 du CSP)
- ☑ **NOTA 2** : Dans le cas où des matériaux de la liste A sont repérés en score « 2 » ou « 3 », le présent rapport devra être transmis au préfet du département et le propriétaire devra prendre des mesures correctives selon le calendrier et les modalités définis dans les articles R1334-29 à R1334-29-3 du CSP.
- ☑ **NOTA 3** : Dans le cas où des matériaux de la liste B repérés doivent être retirés ou confinés, le propriétaire est tenu, conformément à l'article R1334-29-3 du CSP de procéder la fin des travaux, à un examen visuel et à une mesure du niveau d'empoussièrément.

Informations des occupants & exploitants

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité de matériaux ou produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant et d'avoir alors recours à des professionnels.

Informations des Acquéreurs

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.

**ENVOI
PAR MAIL Avec A/R**

SOMMAIRE

Page de Garde

- Désignation du demandeur
- Désignation de l'immeuble
- Désignation de l'opérateur
- Analyse documentaire
- Conclusions

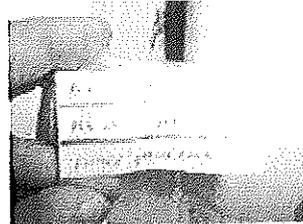
1. Liste des matériaux ou produits CONTENANT de l'amiante (Liste A et B) et recommandations issues du repérage
2. Liste des éléments non examinés - Parties d'immeubles non visitées et Investigations complémentaires
3. Descriptif des zones visitées et liste des matériaux et produits repérés
4. Croquis
5. Grilles d'état de conservation des matériaux
6. Liste des prélèvements effectués et rapports d'analyses du laboratoire
7. Description de la mission :
8. Conséquences réglementaires pour les propriétaires :
9. Annexes - Attestations

1 - Liste des matériaux ou produits CONTENANT de l'amiante (Liste A et B) et recommandations issues du repérage

Matériaux et produits de la liste A :

Zone	Composant	Partie de composant	Description	Score (1)	Recommandation ou conclusion issue du résultat d'évaluation
	NEANT				

Matériaux et produits de la liste B :

Zone	Composant	Partie de composant	Description	Recommandation
Palier RDC	Plafond	Enduit		EP

- (1) Pour les matériaux de la liste A score 1, 2 ou 3. Se reporter à la grille d'évaluation en annexe
 (2) Pour les matériaux de la liste B voir grille d'évaluation en annexe

Matériaux et produits Hors liste A et B :

Zone	Composant	Partie de composant	Description	Recommandation
	NEANT			

- Mesures conservatoires : sans objet
- Retrait, Confinement ou Actions Correctives : sans objet
- Réserves et Commentaires :

La présente mission, porte notamment sur le repérage de MPCA (matériaux ou produits contenant de l'amiante) intervenant dans certains composants voire équipements de la construction. Ce repérage est réalisé conformément à la réglementation sans sondages destructifs. (point 3.3 § a de la norme NF X 46 020).

Or certains éléments non démontables peuvent parfois occulter des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont l'éventuelle présence ne peut être décelée qu'après sondage destructif. Ces éléments sont exclus de fait de notre mission. (*)

Par ailleurs concernant les moyens complémentaires de visite que nous aurions préalablement demandés, l'absence de mise à disposition de ces moyens ou autorisation complémentaires peut nous amener à formuler des exclusions de repérage.

Sur ces parties ou éléments exclus de notre mission de repérage amiante, le propriétaire n'est pas exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer ultérieurement la présence avérée d'amiante.

Le présent constat ne porte que sur les parties privatives des lots concernés, s'agissant d'un Immeuble en copropriété, il doit être joint à ce constat le rapport réalisé sur les parties communes de l'immeuble conformément à l'article R1334-15 du code de la Santé Publique. (Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante)

2 - Liste des éléments non examinés - Parties d'immeubles non visitées et Investigations complémentaires

Parties non visitées ou éléments non examinés (*)	Motif	Préconisation
NEANT		

ARKHEDIA

3 - Descriptif des zones visitées et liste des matériaux et produits repérés

Zones	Descriptif	MPSCA repérés		Conclusion	Critère de décision (3)
		Nature du MPSCA (1)	Liste (2)		
PALIER 1-2-3-4 ESCALIER	PVC PEINT PEINT	AUCUN		ABSENCE	
	BETON PEINT PEINT PEINT PEINT	AUCUN		ABSENCE	
PALIER RDCH LOCALVELOS	CARRELAGE ENDUIT ENDUIT	ENDUIT MUR	B	ABSENCE	P03
	BETON PEINT PEINT PEINT PEINT	ENDUIT PLAFOND	B	PRESENCE	P04
CAVES	BETON PARPAING FLOCCAGE	CALORIFUGEAGE	A	ABSENCE	P05
	BETON BETON BETON	FLOCCAGE	A	ABSENCE	P02
LOCAL MENAGE	BETON BETON BETON	AUCUN		ABSENCE	
LOCAL POUBELLES	BETON BETON PEINT PEINT PEINT	AUCUN		ABSENCE	
PALIER CAVES	BETON BETON PEINT PEINT PEINT	CALORIFUGEAGE CONDUITE EAU	A	ABSENCE	
	BETON BETON PLATRE BETON	SANS ENVELOPPE			
GT GAZ	BETON BETON BRIQUES PARPAING BETON	AUCUN		ABSENCE	
GT ELEC	BETON BETON BETON	AUCUN		ABSENCE	
COMBLES ENTREE IS	BETON BETON BETON	AUCUN		ABSENCE	
	ISOLATION PROGETEE BETON TUILES	AUCUN		ABSENCE	
FACADE	ENDUIT	AUCUN	B	ABSENCE	P07
	TUILES MECANIQUE	ENDUIT		ABSENCE	
TOITURE EP	ZING/FONTE	AUCUN		ABSENCE	
	FIBRALITH	AUCUN		ABSENCE	
PLAFOND PORCHE	FIBRALITH	PLAQUES FIBRALITH	B	ABSENCE	P06

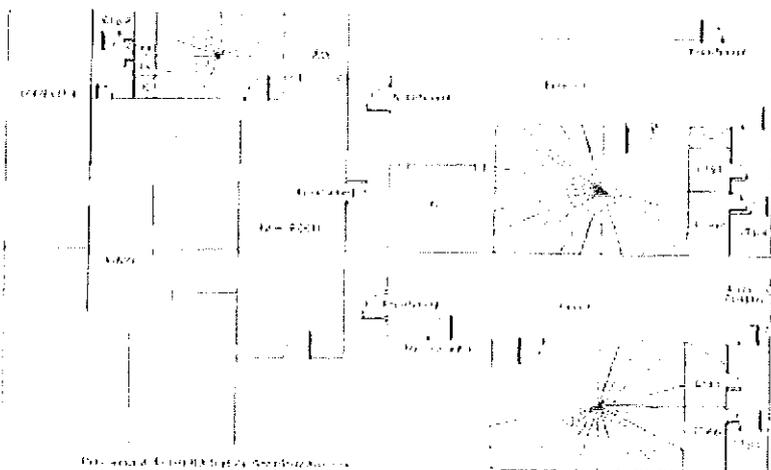
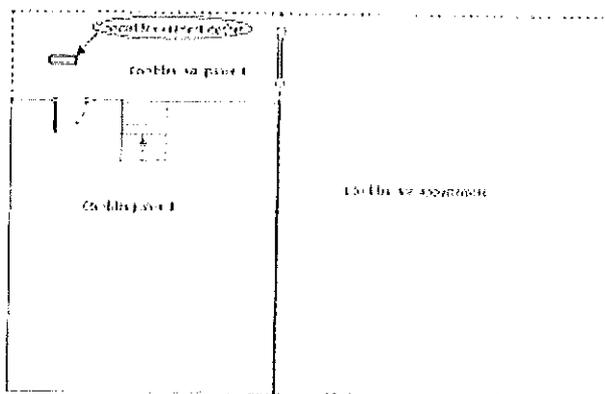
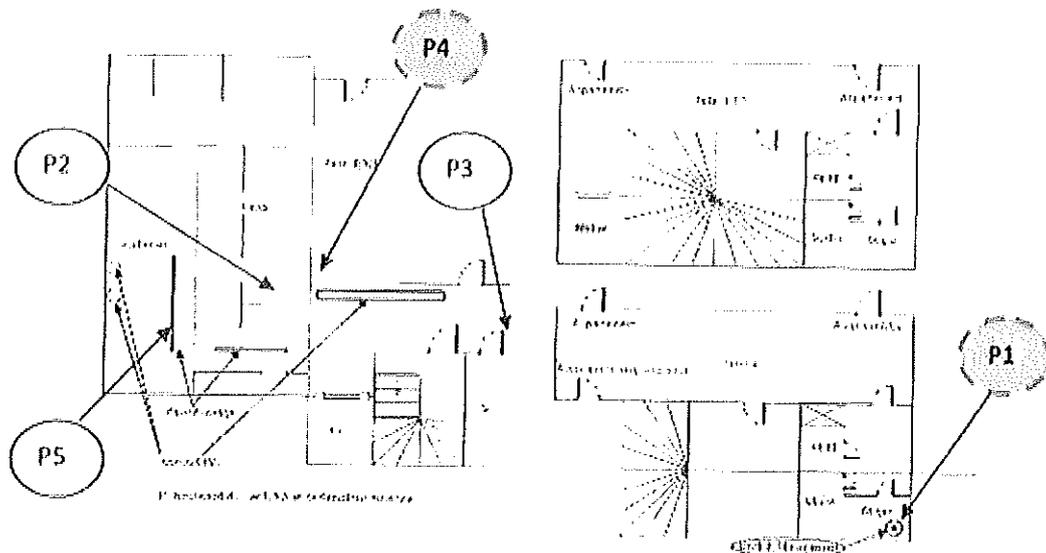
(1) MPSCA : Matériaux et Produits susceptibles de contenir de l'amiante (Liste A ou B)

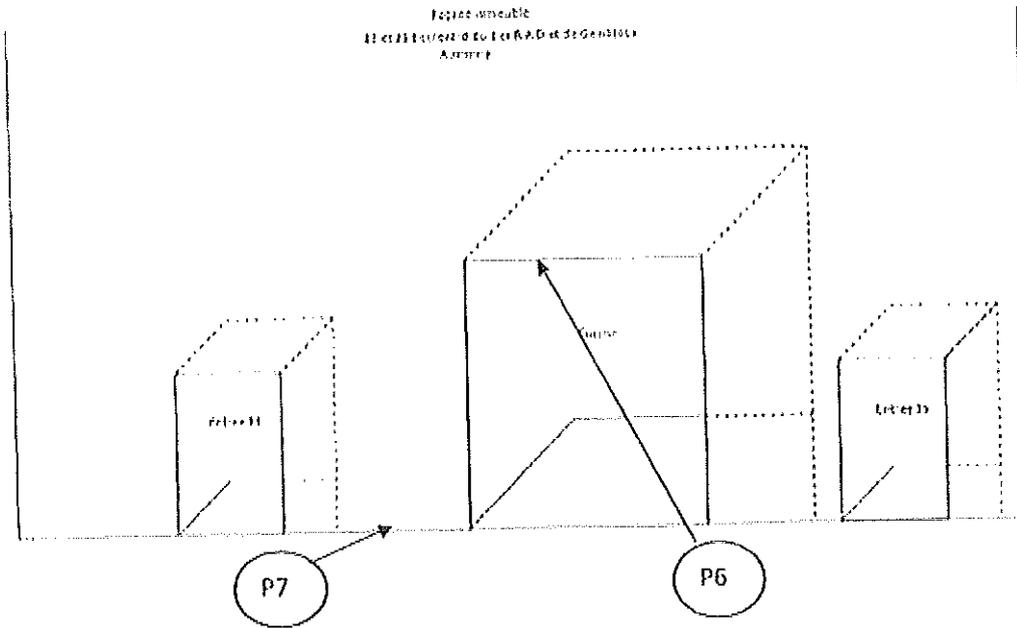
(2) A ou B selon que les MPSCA repérés font partie de la liste A ou B

(3) Critères de conclusion : JPOR : Jugement Personnel de l'Opérateur - Px : Référence du prélèvement ayant fait l'objet d'analyse - Réf xxx : N° de rapport, date et organisme l'ayant rédigé l'ayant rédigé - AAPN : Matériaux qui par nature ne contiennent pas d'amiante

4 - Croquis

(Les croquis présentés n'ont aucun caractère contractuel et ne sont pas cotés. Ils ne peuvent en aucun cas être utilisés en tant que plans).





**5 - Grilles d'état de conservation des matériaux****Enduit plafond - Paller RDC:**

Protection Physique	Etat de Dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection étanche				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique	Matériau non dégradé		Faible ou à terme	EP
			Rapide	AC1
	Matériau dégradé	Ponctuelle	Faible	EP
			A terme	AC1
		Généralisée	Rapide	AC2
			AC2	

Résultat : EP

6 - Liste des prélèvements effectués et rapports d'analyses du laboratoire

Matériau.	Réf	Localisation	Réf PV laboratoire	Résultat	
				Présence	Absence
CONDUIT	PC-P1	GT GAZ PALIER 4 ENTREE 13	IT071704-42072	X	
FLOCAGE	PC-P2	CAVES	IT071704-42073		X
ENDUIT MUR	PC-P3	ENTRÉE PALIER RDC	IT071704-42074		X
ENDUIT PLAFOND	PC-P4	ENTRÉE PALIER RDC	IT071704-42075	X	
CALORIFUGEAGE	PC-P5	LOCAL VELOS	IT071704-42076		X
FIBRALITH	PC-P6	PORCHE	IT071704-42077		X
ENDUIT	PC-P7	FACADE	IT071704-42078		X



Paris France - Bât. 9 - Rue des Fêtes Ardennes - Cite 75020
93268 SAINT-GREGOIRE CEDEX
Tél : 02 99 35 41 41
Fax : 02 99 35 41 42
www.itga.fr

Accreditation n° 1 5967



Liste des sites et points
de prélèvements sur www.cofrac.fr

Un accord commercial COFRAC implique de la responsabilité des laboratoires pour les prélèvements effectués par leurs salariés conformément aux procédures en vigueur.

RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO IT0717-40219 EN DATE DU 25/04/2017
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRÉLEVEMENT(S) DE MATÉRIAU(X)

Ce rapport ne concerne que les échantillons analysés ci-dessous.

Client : ARKHEDIA 22 Boulevard Vincent Auriol 31170 TOUAINVILLE	Ref. Commande ITGA : IT0717-40219 Ref. Commande Client : 17-13329 CH. AURONNE PC
---	---

Prélevement(s) : Reçu au laboratoire le : 21/04/2017

Préparation(s) : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- Pour une analyse au Microscopie Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : pas de traitement thermique ou mécanique
- OU
- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (METEA) : broyage mécanique, récupération de poussières sur grille de microscope électronique (méthode interne IT 085 ou IT 286)

Technique Analytique(s) : Microscopie Optique à Lumière Polarisée (méthode guide HSG 248 - appendice 2)
OU
Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050)

Résultat(s) :

Fraction analysée	Technique analytique	Nb de préparations	Date d'analyse	Résultat / Type d'amiante
Ref dossier client : - Ref échantillon client : PC-P1 - CONDUIT - GI GAZ PALIER 4				Ref recherche ITGA : IT071704-42972 Description ITGA : Matériau compact gris avec fibres visibles avec poussières
• Matériau compact gris avec fibres visibles avec poussières	MOLP	2	24-04-2017	Aucun amiant détecté
Ref dossier client : - Ref échantillon client : PC-P2 - FLOCCAGE - CAVES				Ref recherche ITGA : IT071704-42973 Description ITGA : Matériau coloré avec fibres avec poussières
• Matériau coloré blanc avec poussières	MOLP - coloré - METEA	2	24-04-2017	Aucun amiant détecté
Ref dossier client : - Ref échantillon client : PC-P3 - ENDUIT MUR - ENTREE PALIER PDC				Ref recherche ITGA : IT071704-42974 Description ITGA : Enduit gris en faible quantité en vrac / Peintures multiples
• Enduit gris en faible quantité en vrac non séparable + peintures multiples	META	2	25-04-2017	Aucun amiant détecté

Validé par : Benjamin Regeat - Analyste



Un accord commercial implique de la responsabilité des laboratoires pour les prélèvements effectués par leurs salariés conformément aux procédures en vigueur.

50% des échantillons analysés ont été effectués par les salariés des laboratoires.

01/04/2017

Page 1/2

RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO IT0717-40219 EN DATE DU 25/04/2017
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRELEVEMENT(S) DE MATÉRIAU(X)

Fraction analysée	Technique analytique	Nb de préconisations	Date d'analyse	Résultat / Type d'amiante
Préchauffage client Préchauffage client : FC P4 - ENDUIT PLAFOND - ENTREE PALIER RCS • Enduit gris en vrac hétérogène avec fibres visibles non séparable + enduit blanc en vrac avec poussières non séparable + peinture non séparable	MOLP	2	25/04/2017	Préchauffage HTGA : H071704-42071 Description HTGA : Enduit gris en vrac hétérogène avec fibres visibles / Enduit blanc en vrac avec poussières / Peinture
Préchauffage client Préchauffage client : FC P5 - CALORIFUGÉ LOCAL VÉLOS	META	1	25/04/2017	Préchauffage HTGA : H071704-42076 Description HTGA : Matériau fibreux blanc avec poussières / Peinture beige quartzée
Préchauffage client Préchauffage client : FC P6 - FIBRALITH PORCHE	META	1	25/04/2017	Préchauffage HTGA : H071704-42077 Description HTGA : Blocs en laine fibre avec liant / Peinture multiple
Préchauffage client Préchauffage client : FC P7 - ENDUIT FACADE	META	1	25/04/2017	Préchauffage HTGA : H071704-42078 Description HTGA : Enduit compact beige / Peintures multiples

Voici le contenu de ce rapport ainsi qu'une copie intégrale de ce rapport modifié par les modifications apportées par vos soins à l'appelation de l'immeuble.

Si vous demandez un rapport et/ou des copies de ce rapport, nous vous recommandons de nous contacter par téléphone au 03 83 42 24 05.

07A151 et 07A164

Page 2/2

**7 - Description de la mission :**

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. Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission

Dans le cadre d'une vente ou en vue de la constitution du Dossier Technique Amiante, l'investigation est menée en conformité avec les arrêtés de décembre 2012 qui précisent que **L'objectif du repérage est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.**

L'opérateur de repérage recherche et constate de visu la présence de matériaux et produits contenant de l'amiante, accessibles sans travaux destructifs et appartenant aux listes A ou B du code de la santé publique (définie en annexe du décret n° 2011-629 du 3 juin 2011). (Une copie de ces listes est fournie ci-après)

Pour chacun des matériaux et produits contenant de l'amiante, il en détermine l'état de conservation et en déduit les obligations pour le propriétaire.
La définition des critères réglementaires permettant de définir les états de conservation est disponible dans les arrêtés du 12 décembre 2012

Liste A mentionnée à l'article R 1334-20 :

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux Plafonds

Liste B mentionnée à l'article R 1334-21 :

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER
1. Parois verticales Intérieures Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et Intérieurs), Cloisons légères et préfabriquées), gaines et coffres verticaux	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol,
3. Conduits, canalisations et équipements Intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets / volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage, Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

8 - Conséquences réglementaires pour les propriétaires :**Conséquences réglementaires sur les matériaux ou produit de la LISTE A en fonction de l'évaluation de leur état de conservation**

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

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

<p align="center">Recommandations à mettre en œuvre sur les matériaux ou produit de la LISTE B en fonction de l'évaluation de leur état de conservation</p>
--

1. Réalisation d'une « évaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit 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 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 »

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.



RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX & PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE TENANT LIEU DE CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI
Listes A & B de l'annexe 13.9 du code de la santé publique



Ce rapport tient lieu d'Etat à produire lors de la vente d'un immeuble bâti.

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante faisant partie des listes A et B définies par le code de la santé publique dans son annexe 13.9. Elle est réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution rappelées en annexe.

Le repérage a été réalisé conformément aux obligations inscrites dans les articles L1334-13, R 1334-14 à 18, R1334-20 et 21, R1334-23, et R1334-29-7 du code de la santé publique.

Les modalités d'exécution du repérage sont par ailleurs conformes à la norme NF X 46-020 et aux arrêtés du 12 décembre 2012.

Numéro de dossier : **SHB-AUXONNE-1ER RAD-EI 0833-AMIANTE PC 13RAD**

ADRESSE DU BÂTIMENT	PROPRIETAIRE
13 Boulevard du 1 ^{er} RAD et de Gembloux	SHB LE KATAMARAN
21130 AUXONNE	41 Avenue Françoise Giroud
	21004 DIJON CEDEX

IDENTIFICATION DU BIEN IMMOBILIER ET DE SES ANNEXES

NATURE DE L'IMMEUBLE	IMMEUBLE COLLECTIF D'HABITATION
UG	PARTIES COMMUNES
REFERENCES CADASTRALES	579p - 591p - 595p
DATE PERMIS DE CONSTRUIRE	NC

REFERENCES DE LA MISSION

OPERATEUR DE REPÉRAGE	LEGROS Olivier
CERTIFICAT DE COMPETENCE	N° : C2130 Délivré par : LCC QUALIXPERT
DATE DE LA VISITE	12/04/2017
ASSURANCE	MMA - Contrat CINOV FIDI N° 114 231 812 (validité 30/09)
LABORATOIRE D'ANALYSE	ITGA PARC EDONIA 35 ST GREGOIRE
ACCOMPAGNATEUR	Locataire ou représentant désigné par le propriétaire.

DOCUMENTATION DISPONIBLE

DOCUMENTS RELATIFS A LA CONSTRUCTION OU A LA RENOVATION DE L'IMMEUBLE :	Non
RAPPORTS ANTERIEURS DE RECHERCHE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE :	Non
PLANS OU CROQUIS DU BATIMENT :	Non

CONCLUSION DE LA MISSION DE REPERAGE : PRESENCE

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

Localisation	Matériaux et produits	Recommandations
Gaine technique Gaz (dernier étage)	Conduit amianté ciment	nécessitant une évaluation périodique
Pallier RDC	Enduit plafond	nécessitant une évaluation périodique
Combles	Déchets Conduit amianté ciment	Sans objet - hors périmètre (déchets)

Nota : Se référer aux éventuelles réserves et commentaires au chapitre 2, Etat rédigé à Azerailles, le 04/05/2016

Olivier LEGROS



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par
I.C.C QUALIXPERT, 17 rue Borrel 81100 CASTRES, organisme agréé par le COFRAC sous le n°4-0094

- ☑ **NOTA 1** : dans le cas de la vente d'un bien en copropriété, Il est rappelé au propriétaire l'obligation de communiquer la fiche récapitulative du DTA des parties communes (cf. article R1334-29-7 du CSP)
- ☑ **NOTA 2** : Dans le cas où des matériaux de la liste A sont repérés en score « 2 » ou « 3 », le présent rapport devra être transmis au préfet du département et le propriétaire devra prendre des mesures correctives selon le calendrier et les modalités définies dans les articles R1334-29 à R1334-29-3 du CSP.
- ☑ **NOTA 3** : Dans le cas où des matériaux de la liste B repérés doivent être retirés ou confinés, le propriétaire est tenu, conformément à l'article R1334-29-3 du CSP de procéder la fin des travaux, à un examen visuel et à une mesure du niveau d'empoussièrement.

Informations des occupants & exploitants

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité de matériaux ou produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant et d'avoir alors recours à des professionnels.

Informations des Acquéreurs

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.slnoe.org.

**ENVOI
PAR MAIL Avec A/R**

SOMMAIRE

Page de Garde

- Désignation du demandeur
- Désignation de l'immeuble
- Désignation de l'opérateur
- Analyse documentaire
- Conclusions

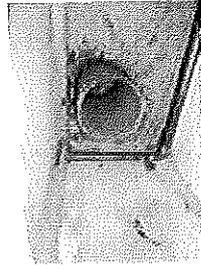
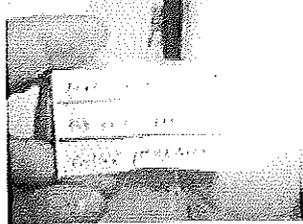
1. Liste des matériaux ou produits CONTENANT de l'amiante (Liste A et B) et recommandations issues du repérage
2. Liste des éléments non examinés - Parties d'immeubles non visitées et Investigations complémentaires
3. Descriptif des zones visitées et liste des matériaux et produits repérés
4. Croquis
5. Grilles d'état de conservation des matériaux
6. Liste des prélèvements effectués et rapports d'analyses du laboratoire
7. Description de la mission :
8. Conséquences réglementaires pour les propriétaires :
9. Annexes - Attestations

1 - Liste des matériaux ou produits CONTENANT de l'amiante (Liste A et B) et recommandations issues du repérage

Matériaux et produits de la liste A :

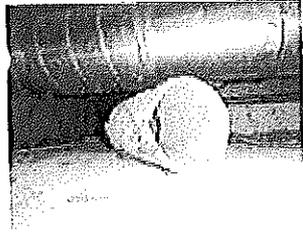
Zone	Composant	Partie de composant	Description	Score (1)	Recommandation ou conclusion issue du résultat d'évaluation
	NEANT				

Matériaux et produits de la liste B :

Zone	Composant	Partie de composant	Description	Recommandation
Gaine technique Gaz au dernier étage (palier 4)	Conduit	Conduit amiante ciment en fourreau		EP
Palier RDC	Plafond	Enduit		EP

- (1) Pour les matériaux de la liste A score 1, 2 ou 3. Se reporter à la grille d'évaluation en annexe
 (2) Pour les matériaux de la liste B voir grille d'évaluation en annexe

Matériaux et produits Hors liste A et B :

Zone	Composant	Partie de composant	Description	Recommandation
Combles	Déchets	Conduit amiante ciment		



- Mesures conservatoires : sans objet
- Retrait, Confinement ou Actions Correctives : sans objet
- Réserves et Commentaires :

La présente mission, porte notamment sur le repérage de MPCA (matériaux ou produits contenant de l'amiante) intervenant dans certains composants voire équipements de la construction. Ce repérage est réalisé conformément à la réglementation sans sondages destructifs. (point 3.3 § a de la norme NF X 46 020).

Or certains éléments non démontables peuvent parfois occulter des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont l'éventuelle présence ne peut être décelée qu'après sondage destructif. Ces éléments sont exclus de fait de notre mission. (*)

Par ailleurs concernant les moyens complémentaires de visite que nous aurions préalablement demandés, l'absence de mise à disposition de ces moyens ou autorisation complémentaires peut nous amener à formuler des exclusions de repérage.

Sur ces parties ou éléments exclus de notre mission de repérage amiante, le propriétaire n'est pas exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer ultérieurement la présence avérée d'amiante.

Le présent constat ne porte que sur les parties privatives des lots concernés, s'agissant d'un Immeuble en copropriété, il doit être joint à ce constat le rapport réalisé sur les parties communes de l'immeuble conformément à l'article R1334-15 du code de la Santé Publique. (Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante)

2 - Liste des éléments non examinés - Parties d'Immeubles non visitées et Investigations complémentaires

Parties non visitées ou éléments non examinés (*)	Motif	Préconisation
NEANT		



ARKHEDIA

3 - Descriptif des zones visitées et liste des matériaux et produits repérés

Zones	Descriptif	MPSCA repérés		Conclusion	
		Nature du MPSCA (1)	Liste (2)	Conclusion	Critère de décision (3)
PALIER 1-2-3-4 ESCALIER	PVC PEINT PEINT	AUCUN		ABSENCE	
	BETON PEINT BETON PEINT BETON PEINT	AUCUN		ABSENCE	
PALIER ROCH LOCALVELOS	CARRELAGE ENDUIT ENDUIT	ENDUIT MUR	B	ABSENCE	P03
	BETON PEINT BETON PEINT BETON PEINT	ENDUIT PLAFOND	S	PRESENCE	P04
CAVES	BETON PARPAING FLOCCAGE	CALORIFUGEAGE	A	ABSENCE	P05
	BETON BETON BETON	FLOCCAGE	A	ABSENCE	P02
LOCAL MENAGE	BETON BETON BETON	AUCUN		ABSENCE	
LOCAL POUBELLES	BETON BETON PEINT BETON PEINT	AUCUN		ABSENCE	
PALIER CAVES	BETON BETON PEINT BETON PEINT	CALORIFUGEAGE CONDUITE EAU SANS ENVELOPPE	A	ABSENCE	
	BETON BETON PLATRE BETON	AUCUN		ABSENCE	
GT GAZ PALIERS 1-2-3	BETON BETON PLATRE BETON	FOUREAU CONDUIT FIBROCIMENT	B	PRESENCE	P01
GT GAZ - PALIER 4	BETON BETON PLATRE BETON	AUCUN		ABSENCE	
	BETON BETON BRIQUES PARPAING BETON	AUCUN		ABSENCE	
GT ELEC	BETON BETON BETON	AUCUN		ABSENCE	
COMBLES ENTREE 13	BETON BETON TUILES	DECHET CONDUIT FIBROCIMENT	B	PRESENCE	P01
	ENDUIT	AUCUN		ABSENCE	
FACADE	TUILES MECANIQUE	ENDUIT	B	ABSENCE	P07
	ZING/FONTE	AUCUN		ABSENCE	
PLAFOND PORCHE	FIBRALITH	AUCUN		ABSENCE	
	PLAQUES FIBRALITH	AUCUN	B	ABSENCE	P06

(1) MPSCA : Matériaux et Produits susceptibles de contenir de l'amiante (Liste A ou B)

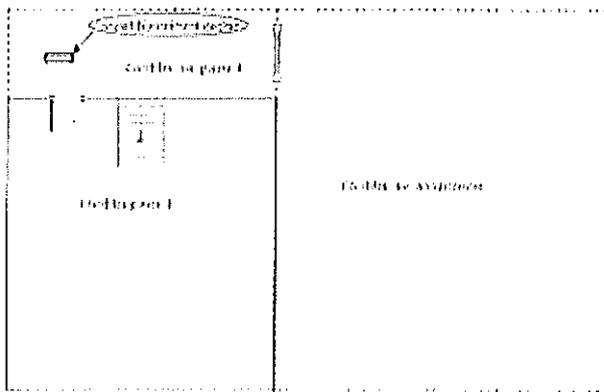
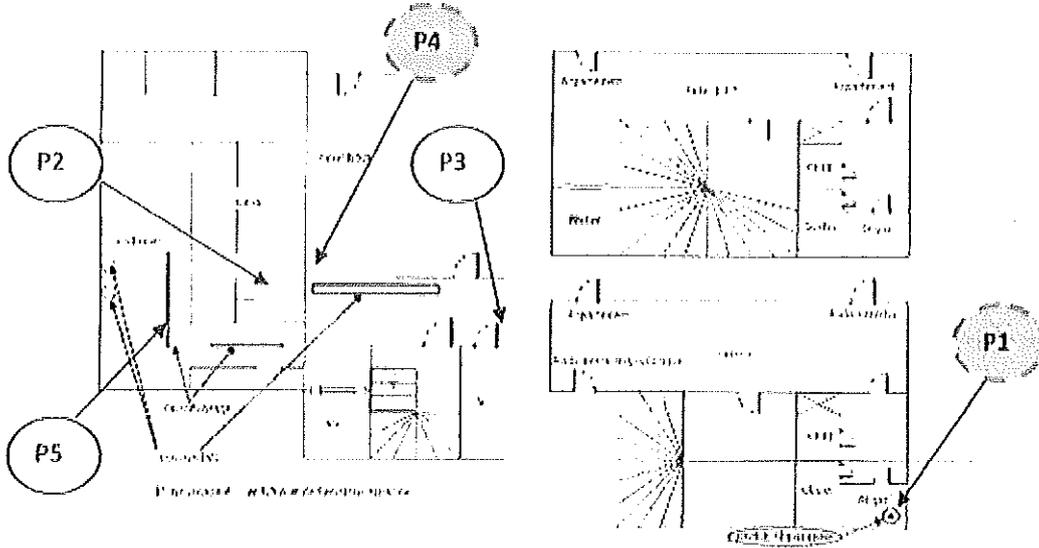
(2) A ou B selon que les MPSCA repérés font partie de la liste A ou B

(3) Critères de conclusion : **JPOR** : Jugement Personnel de l'Opérateur - **Px** : Référence du prélèvement ayant fait l'objet d'analyse - **Réf xxx** : N° de rapport, date et organisme l'ayant rédigé l'ayant rédigé - **AAPN** : Matériaux qui par nature ne contiennent pas d'amiante

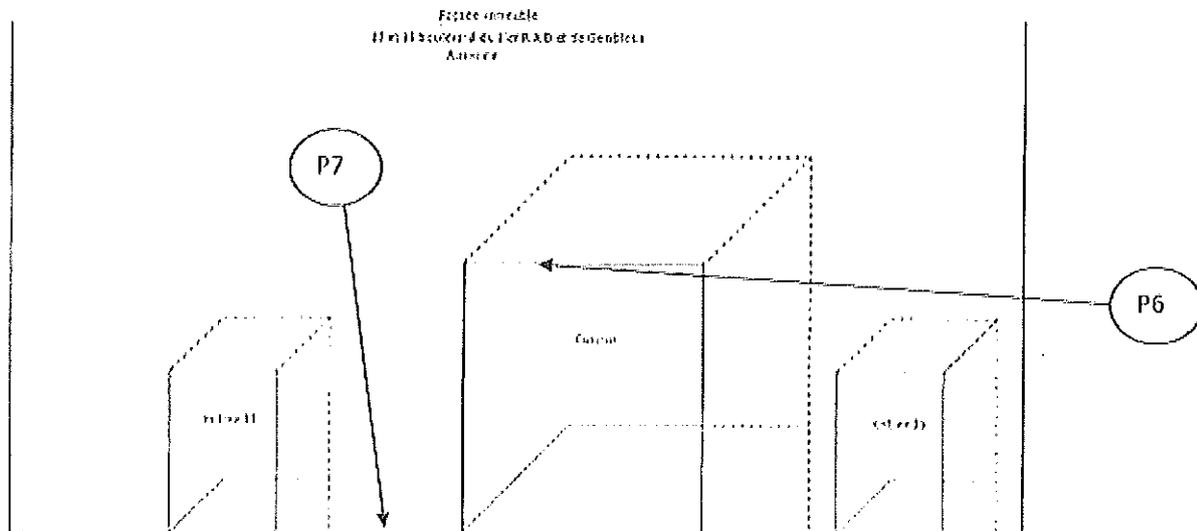


4 - Croquis

(Les croquis présentés n'ont aucun caractère contractuel et ne sont pas cotés. Ils ne peuvent en aucun cas être utilisés en tant que plans).



(1) Dessin à partir d'un croquis de l'architecte



**5 - Grilles d'état de conservation des matériaux****Conduit fibrociment en fourreau - GT Gaz dernier étage :**

Protection Physique	Etat de Dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection étanche				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique	Matériau non dégradé		Faible ou à terme	EP
			Rapide	AC1
	Matériau dégradé	Ponctuelle	Faible	EP
			A terme	AC1
			Rapide	AC2
	Généralisée		AC2	

Résultat : EP

Enduit plafond - Palier RDC:

Protection Physique	Etat de Dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection étanche				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique	Matériau non dégradé		Faible ou à terme	EP
			Rapide	AC1
	Matériau dégradé	Ponctuelle	Faible	EP
			A terme	AC1
			Rapide	AC2
	Généralisée		AC2	

Résultat : EP

6 - Liste des prélèvements effectués et rapports d'analyses du laboratoire

Matériau.	Réf	Localisation	Réf PV laboratoire	Résultat	
				Présence	Absence
CONDUIT	PC-P1	GT GAZ PALIER 4	IT071704-42072	X	
FLOCAGE	PC-P2	CAVES	IT071704-42073		X
ENDUIT MUR	PC-P3	ENTRÉE PALIER RDC	IT071704-42074		X
ENDUIT PLAFOND	PC-P4	ENTRÉE PALIER RDC	IT071704-42075	X	
CALORIFUGEAGE	PC-P5	LOCAL VELOS	IT071704-42076		X
FIBRALITH	PC-P6	PORCHIE	IT071704-42077		X
ENDUIT	PC-P7	FACADE	IT071704-42078		X



Paris Edoyle - Bât. E - Rue de la Fontaine Abbaye - CS n° 60802
95769 SAINT GREGOIRE CEDEX
Tel : 02 99 39 41 41
Fax : 02 99 39 41 42
www.itga.fr

Accréditation n° 1 5927



Liste des sites et points de prélèvement sur www.cofrac.fr

Les coordonnées du COFRAC ainsi que les coordonnées des laboratoires pour les tests analytiques sont à consulter sur le site www.cofrac.fr

RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO IT0717-40219 EN DATE DU 25/04/2017
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRELEVEMENT(S) DE MATERIAU(X)

Le rapport ne concerne que les échantillons analysés à l'initiative

Client : ARKHEDIA 221 boulevard Vincent Auriol 91100 GOURNAYEVAL	Réf. Commande ITGA : IT0717-40219 Rf. Commande Client : 17-19325 GIL AUXOYRE FC
--	--

Prélevement(s) : Recu au laboratoire le : 21/04/2017

Préparation(s) : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- Pour une analyse au Microscopie Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : pas de traitement thermique ou mécanique
- 00 - Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (MEIA) : broyage mécanique, récupération de poussières sur grille de microscopie électronique (méthode interne IT 695 ou IT 286)

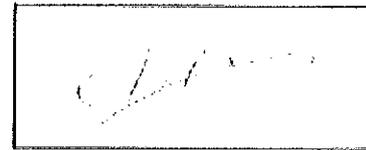
Technique Analytique(s) :

- 00 - Microscopie Optique à Lumière Polarisée (méthode guide HSG 248 + appendice 2)
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050)

Résultat(s) :

Fraction analysée	Technique analytique	Nb de préparations	Date d'analyse	Résultat / Type d'amiante
Réf dossier client : Réf échantillon client : FC 01 - CONDUIT - GT GAZ PAPER 4		Référence(s) ITGA : Description ITGA :	IT071704-42072 Matière compact gris avec fibres violettes avec poussières	
• Matière compact gris avec fibres violettes avec poussières	MOLP	2	24/04/2017	Amiante non détecté
Réf dossier client : Réf échantillon client : FC P2 - FLOUAGE - CAVES		Référence(s) ITGA : Description ITGA :	IT071704-42073 Matière compact gris avec poussières	
• Matière compact gris avec poussières	MOLP	1	24/04/2017	Amiante non détecté
Réf dossier client : Réf échantillon client : FC P3 - ENDUIT POR - LINDEL PALIER RDC		Référence(s) ITGA : Description ITGA :	IT071704-42074 Enduit gris en faible quantité en vrac non séparable + peintures multicolores	
• Enduit gris en faible quantité en vrac non séparable + peintures multicolores	MEIA	2	25/04/2017	Amiante non détecté

Validé par : Benjamin Regent - Analyste



Le présent rapport est établi par le laboratoire qui en assume l'intégralité et ne peut être reproduit sans l'autorisation du laboratoire.

Seul document valide est celui du client. Toute réimpression est considérée comme fautive et non représentative.

DIA 164 05 (v. 03)

Page 1/4



RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO IT0717-40219 EN DATE DU 25/04/2017
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRELEVEMENT(S) DE MATERIAU(X)

Fraction analysée	Technique analytique	Fib de préprations	Date d'analyse	Réultat / Type d'amiante
<p>Ref dossier client : IT071704-42076</p> <p>Ref dossier dossier : FC P1 - ENDUIT PLAFOND - ENTREF PAVIER PDC</p> <p>• Enduit gris en vrac hétérogène avec fibres vitreuses non séparable + enduit blanc en vrac avec poussières non séparable + plâtre non séparable</p>	MOLP	2	24/04/2017	Enduit gris en vrac hétérogène avec fibres vitreuses / Enduit blanc en vrac avec poussières / Plâtre / Plâtre non séparable
<p>Ref dossier client : IT071704-42076</p> <p>Ref dossier dossier : FC P5 - CADRE HUILEUSE - COCAL VELOS</p> <p>• Matière fibreuse jaunée avec poussières + peinture en terre quantité non séparable</p>	META	1	25/04/2017	Matière fibreuse jaunée avec poussières / Peinture en terre / Amiante non détecté
<p>Ref dossier client : IT071704-42077</p> <p>Ref dossier dossier : FC P6 - FIBRAITH - FORNILL</p> <p>• Bois en lattes avec liant non séparable + peintures multiples</p>	META	1	25/04/2017	Bois en lattes avec liant / Peintures multiples / Amiante non détecté
<p>Ref dossier client : IT071704-42076</p> <p>Ref dossier dossier : FC P7 - ENDUIT FAZADE</p> <p>• Enduit compact beige + peintures multiples</p>	META	1	25/04/2017	Enduit compact beige / Peintures multiples / Amiante non détecté

Le contenu de ce rapport est autorisé que dans le cadre de la vente de l'immeuble b et ne peut être réutilisé par ailleurs et reproduit de

manière quelconque sans l'autorisation écrite de l'Agence Arkhedia. Toute réutilisation non autorisée peut entraîner des poursuites judiciaires.

01A 164 01 rev 09

Page 2/2

7 - Description de la mission :

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. Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission

Dans le cadre d'une vente ou en vue de la constitution du Dossier Technique Amiante, l'investigation est menée en conformité avec les arrêtés de décembre 2012 qui précisent que **L'objectif du repérage est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.**

L'opérateur de repérage recherche et constate de visu la présence de matériaux et produits contenant de l'amiante, accessibles sans travaux destructifs et appartenant aux listes A ou B du code de la santé publique (définie en annexe du décret n° 2011-629 du 3 juin 2011). (Une copie de ces listes est fournie ci-après)

Pour chacun des matériaux et produits contenant de l'amiante, il en détermine l'état de conservation et en déduit les obligations pour le propriétaire. La définition des critères réglementaires permettant de définir les états de conservation est disponible dans les arrêtés du 12 décembre 2012

Liste A mentionnée à l'article R.1334-20 :

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux Plafonds

Liste B mentionnée à l'article R.1334-21 :

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER
1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons légères et préfabriquées), gaines et coffres verticaux	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés, Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets / volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

8 - Conséquences réglementaires pour les propriétaires :

Conséquences réglementaires sur les matériaux ou produit de la LISTE A en fonction de l'évaluation de leur état de conservation

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 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'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.

**Recommandations à mettre en œuvre sur les matériaux ou produit de la LISTE B en fonction de l'évaluation de leur état de conservation****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 »

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'empoussièremment 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.



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

en application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du Code de l'environnement

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 5

du 5 janvier 2017

mis à jour le

Informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse

13-15 bld du Premier RAD et de Gemboux

code postal
ou code Insee 21130

commune

AUXONNE

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit ¹ oui non X
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation ¹ oui non X
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé ¹ oui non X

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à

inondation	crue torrentielle	mouvements de terrain	avalanches
sécheresse	cyclone	remontée de nappe	feux de forêt
séisme	volcan	autres	

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels ² oui non X
- ¹ si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés ² oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPR m)

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit ¹ oui non X
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation ¹ oui non X
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé ¹ oui non X

² si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à

mouvements de terrain	autres
-----------------------	--------

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers ² oui non X
- ¹ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés ² oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé ¹ oui non X
- ² si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à

effet toxique	effet thermique	effet de surpression
---------------	-----------------	----------------------

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé ¹ oui non X
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques ² oui non X
- ¹ si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés ² oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité
- | | | | | | |
|--------|--------|---------|---------|--------|-------------|
| zone 5 | zone 4 | zone 3 | zone 2 | X | zone 1 |
| | forte | moyenne | modérée | faible | très faible |

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente ¹ oui X non

Vendeur/baillieur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Baillieur

Objet Immeuble Indivis

SCIC HABITAT BOURGOGNE SOCIETE ANONYME

Immeuble : 13-15 Boulevard du Premier RAD et de Gemboux

Prénom

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date

à

le

Attention !

Ce document n'implique pas d'obligation ou d'information supplémentaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Article 1733 du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information de vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut demander la résolution du contrat ou obtenir la réduction du prix de vente ou de la location



PRÉFET DE LA CÔTE D'OR

**DIRECTION DE LA DÉFENSE ET DE LA
PROTECTION CIVILES**

Dijon, le 05 janvier 2017

BUREAU DE LA PRÉVENTION DES RISQUES

**LA PRÉFÈTE DE LA RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ
PRÉFÈTE DE LA CÔTE D'OR**
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Affaire suivie par Sandrine DA SILVA
Tél. : 03.80.44.66.60
Fax : 03.80.44.66.42
Courriel : sandrine.da-silva@cote-dor.gouv.fr

ARRÊTE PRÉFECTORAL N°5

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L 125-5, R 125-11, R 125-23 à R 125-27, R 563-1 à R 563-8 et D 563-8-1 ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU le décret du 17 décembre 2015 nommant Mme Christiane BARRET, préfète de la région Bourgogne-Franche-Comté, préfète de la Côte d'Or (hors classe) ;

VU l'arrêté préfectoral n°608 du 07 mars 2016, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n°1128/SG du 26 juillet 2016 donnant délégation de signature à Mme Pauline JOUAN, sous-préfète, directrice de cabinet de la préfète de la région Bourgogne-Franche-Comté, préfète de la Côte d'Or ;

VU l'arrêté n°1324 du 28 novembre 2016 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de l'établissement Raffinerie du Midi sur le territoire des communes de Dijon et Longvic ;

CONSIDÉRANT l'approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de l'établissement Raffinerie du Midi sur le territoire des communes de Dijon et Longvic ;

SUR proposition de la sous-préfète, directrice de cabinet ;

ARRÊTE**Article 1er :**

L'arrêté préfectoral n°608 du 07 mars 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs, est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes.



Article 2 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations, adressé par le préfet à chaque commune concernée.

Ce dossier, ainsi que les documents de référence correspondants, sont librement consultables en préfecture, sous-préfectures, mairies concernées et sur le site Internet de la préfecture.

Article 3 :

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L 125-5 du code de l'Environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté (annexe 1).

Cette liste sera mise à jour sur le site Internet de la préfecture à chaque nouvel arrêté de prescription ou d'approbation d'un Plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques.

Article 4 :

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L 125-5 du code de l'Environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien.

Cette liste sera mise à jour sur le site Internet de la préfecture à chaque nouvel arrêté interministériel de reconnaissance de l'état de catastrophe.

Article 5 :

La double obligation d'information sur les risques et sur les sinistres est applicable dans chaque commune à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des arrêtés prévus au III de l'article L125-5 du code de l'environnement.

Article 6 :

Le présent arrêté est adressé à chaque maire concerné et à la chambre départementale des notaires.

Cet arrêté sera affiché pendant un mois dans les mairies des communes concernées. Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, et mentionné dans le journal « Le Bien Public ». Il en sera de même à chaque mise à jour ou complément.

Article 7 :

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, d'un recours auprès du tribunal administratif de Dijon – 22 rue d'Assas 21000 DIJON.

Article 8 :

La sous-préfète, directrice de cabinet, la sous-préfète de Beaune, le sous-préfet de Montbard, Mesdames et Messieurs les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Dijon, le 05 janvier 2017

LA PRÉFÈTE,
Pour la préfète et par délégation,
La sous-préfète, directrice de cabinet,

Signé : Pauline JOUAN

N° INSEE	COMMUNES	Plan de Prévention des Risques naturels (PPRN)	Plan de Prévention des Risques miniers (PPRm)	Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRT)	Zonage sismique Zone 2 Faible Zone 1 : très faible
21038	AUXONNE	Approuvé le 28 décembre 2006 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2
21042	BAGNOT	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21048	BARGES	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21050	BAUBIGNY	Approuvé le 15 juillet 2013 Mouvements de terrain (glissements de terrain et chutes de blocs) et inondations par ruissellement	Néant	Néant	Zone 2
21053	BEAUMONT-SUR-VINGEANNE	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21054	BEAUNE	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21057	BEIRE-LE-FORT	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21060	BELLENEUVE	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21065	BESSEY-EN-CHAUME	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21066	BESSEY-LA-COUR	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21067	BESSEY-LES-CHATEAUX	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21072	BEZOUOTTE	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21074	BILLEY	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21076	BINGES	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21079	BLAGNY-SUR-VINGEANNE	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21086	BLIGNY-LES-BEAUNE	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21087	BLIGNY-SUR-OUICHE	Approuvé le 27 juin 2014 Inondations de l'Ouche et du Champan	Néant	Néant	Zone 2
21088	BONCOURT-LE-BOIS	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21089	BONNENCONTRE	Approuvé le 3 avril 2008 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2
21092	BOULLAND	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21095	BOUSSELANGE	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21099	BOUZE-LES-BEAUNE	Néant	Néant	Néant	Zone 2
21103	BRAZEY-EN-PLAINE	Approuvé le 31 décembre 2008 Inondations de la Saône	Néant	Néant	Zone 2
21105	BRESSEY-SUR-TILLE	Approuvé le 03 août 2015 Inondations de la Tille et du Gourmerault	Néant	Néant	Zone 2
21106	BRETIENIERE	Néant	Néant	Néant	Zone 2

LISTE DES ARRÊTES DE RECONNAISSANCE DE L'ÉTAT DE CATASTROPHES NATURELLES OU TECHNOLOGIQUES PRIS EN CÔTE D'OR DEPUIS 1982

INSEE	COMMUNE	Arron- dissement	Nb arrêtés	ÉVÈNEMENT	DATE ARRÊTÉ	DATE JO
21038	AUXONNE	D	6	INONDATIONS - 08 au 31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
				INONDATIONS - 16 au 30/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
				INONDATIONS - 31/12/1993 au 17/01/1994	12/04/1994	28/04/1994
				INONDATIONS - 13/06/1997	12/03/1998	28/03/1998
21039	AVELANGES	D	1	INONDATIONS - 13 au 14/11/2000	03/04/2001	22/04/2001
				Retrait/gonflement argiles - Sécheresse 01/07 au 30/09/2003	27/04/2001	28/04/2001
				INONDATIONS - 11/07/1984 suite à orage de grêle	09/01/2006	22/01/2006
				INONDATIONS - 11/07/1984 suite à orage de grêle	21/05/1984	18/10/1984
21040	AVOSNES	M	1	INONDATIONS - 11/07/1984 suite à orage de grêle	21/05/1984	18/10/1984
				INONDATIONS - 11/07/1984 suite à orage de grêle	21/05/1984	18/10/1984
21041	AVOT	D	1	INONDATIONS - 08 au 31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
				INONDATIONS - 16 au 30/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
21042	BAGNOT	B	2	Retrait/gonflement argiles - Sécheresse 01/07 au 30/09/2003	30/03/2006	02/04/2006
21045	BARREY SUR OUCHE	D	2	INONDATIONS - 09 au 10/06/1993	28/09/1993	10/10/1993
				INONDATIONS - 14/07/2009	11/02/2010	14/02/2010
21046	BARD LE REGULIER	B	2	INONDATIONS - 11/07/1984 suite à orage de grêle	21/09/1984	18/10/1984
21049	BARJON	D	1	INONDATIONS ET COULÉES DE BOUE - 28 au 29/05/2016	26/10/2016	07/12/2016
				INONDATIONS - 11/07/1984 suite à orage de grêle	21/09/1984	18/10/1984
21050	BAUBISNY	B	2	INONDATIONS - 08 au 31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
				INONDATIONS - 16/06/1988	24/08/1988	14/09/1988
21053	BEAUMONT SUR YONGEANNE	D	1	Retrait/gonflement argiles - Sécheresse 01/07 au 30/09/2003	27/08/2005	31/05/2005
				INONDATIONS - 11/07/1984 suite à orage de grêle	21/09/1984	18/10/1984
21054	BEAUNE	B	2	INONDATIONS - 28/06/1986	19/10/1988	03/11/1988
				INONDATIONS ET COULÉES DE BOUE - 03 au 05/05/2013	20/06/2013	27/06/2013
21056	SEIRE LE CHATEL	D	1	Retrait/gonflement argiles - Sécheresse 01/07 au 30/09/2003	25/06/2004	26/08/2004
				INONDATIONS - 11/07/1984 suite à orage de grêle	21/09/1984	18/10/1984
21057	SEIRE LE FORT	D	1	INONDATIONS ET COULÉES DE BOUE - 05 au 06/05/2013	08/07/2013	11/07/2013
				INONDATIONS ET COULÉES DE BOUE - 03 au 04/11/2014	29/12/2014	06/01/2015
21058	BELAN SUR OURCE	M	4	INONDATIONS - 30/06/1987	02/08/1988	13/08/1988
				INONDATIONS - 08 au 09/05/1988	02/08/1988	13/08/1988
21059	RELEFOND	D	1	INONDATIONS - 16/12/2011	11/06/2012	15/06/2012
				INONDATIONS ET COULÉES DE BOUE - 04 au 06/05/2013	20/05/2013	27/06/2013
21059	RELEFOND	D	1	INONDATIONS - 11/07/1984 suite à orage de grêle	21/09/1984	18/10/1984
				INONDATIONS - 11/07/1984 suite à orage de grêle	21/09/1984	18/10/1984



PREFET DE LA CÔTE D'OR

DIRECTION DE LA SECURITE INTERIEURE

BUREAU DE LA PREVENTION DES RISQUES

LE PRÉFET DE LA REGION DE BOURGOGNE
PRÉFET DE LA CÔTE D'OR
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

du 12 mai 2014

relatif à l'état des risques naturels, miniers et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune d'AUXONNE.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L125-5, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU l'arrêté préfectoral du 2 septembre 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune d'AUXONNE ;

VU l'arrêté préfectoral n°342/SG du 17 juin 2013 donnant délégation de signature à M. Sébastien HUMBERT, sous-préfet, directeur du cabinet du préfet de la région Bourgogne, préfet de la Côte d'Or ;

VU l'arrêté préfectoral n°44 du 30 janvier 2014 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;

SUR proposition du sous-préfet, directeur du cabinet ;

ARRÊTE

Article 1 :

L'arrêté préfectoral du 2 septembre 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune d'AUXONNE est abrogé.



Article 2 :

Le présent arrêté fixe les risques et les documents devant être pris en compte par les vendeurs ou bailleurs d'un bien immobilier, bâti ou non bâti, situé sur la commune d'AUXONNE, en raison de l'approbation d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles et du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité, afin de répondre à leur obligation d'informer les acquéreurs ou locataires.

Les risques à prendre en compte sont :

- ✕ inondations par débordement de la Saône,
- ✕ zone de sismicité faible (zone 2).

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques que tout vendeur ou bailleur doit joindre au contrat de vente ou de location d'un bien immobilier situé sur la commune d'AUXONNE sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- ✓ la fiche synthétique permettant l'établissement de l'état des risques,
- ✓ la description succincte des phénomènes naturels pris en compte,
- ✓ un extrait du règlement du plan de prévention des risques,
- ✓ la délimitation des zones exposées (cartographie des aléas et du zonage réglementaire),
- ✓ la carte du zonage sismique de la Côte d'Or.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture – Direction de la sécurité intérieure, Bureau de la prévention des risques, 23 rue de la préfecture à Dijon – ou à la mairie. Ils sont téléchargeables sur le site internet de la préfecture.

Article 3 :

Ces informations seront mises à jour dans les conditions mentionnées à l'article R125-25 du code de l'environnement.

Article 4 :

Le présent arrêté et le dossier communal d'informations sont adressés :

- au maire de la commune d'AUXONNE,
- au président de la chambre départementale des notaires de la Côte d'Or.

Article 5 :

Le présent arrêté sera affiché en Mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 6 :

Le sous-préfet, directeur du cabinet, et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Dijon, le 12 mai 2014

LE PRÉFET,
*Pour le préfet et par délégation,
 Le sous-préfet, directeur du cabinet*

SIGNE : Sébastien HUMBERT

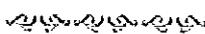


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

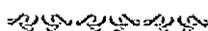
PRÉFECTURE DE LA CÔTE D'OR

DOSSIER COMMUNAL D'INFORMATIONS

A destination des acquéreurs et locataires de biens immobiliers
situés dans une zone couverte par un
Plan de Prévention des Risques naturels, miniers ou
technologiques
ou une zone de sismicité



AUXONNE



- ✓ Fiche synthétique
- ✓ Extraits cartographiques

Dossier réalisé par les services de l'État en avril 2014



Préfecture de CÔTE D'OR

Commune d'AUXONNE

Informations sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs
pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

(information des acquéreurs ou locataires de biens situés dans des zones couvertes par un Plan de Prévention des Risques naturels, un Plan de Prévention des Risques technologiques ou un Plan de Prévention de Risques miniers prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité)

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

Du 12 mai 2014

remplaçant 2 septembre 2011
abrogé

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs Plans de Prévention de Risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn

Oui X Non

Approuvé

Date 28 décembre 2006

Aléa

Inondations par débordement de la Saône

Les documents de référence sont :

Plan de prévention des risques naturels

Consultable sur internet

3. Situation de la commune au regard d'un Plan de Prévention de Risques technologiques (PPRt)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRt

Oui Non X

Date

Effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur internet

4. Situation de la commune au regard d'un Plan de Prévention de Risques miniers (PPRm)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRm

Oui Non X

Les documents de référence sont :

Consultable sur internet

5. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

En application des articles R123-23 et R563-4 du Code de l'environnement modifiés par les décrets 2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

Très faible
ZONE 1Faible X
ZONE 2Modérée
ZONE 3Moyenne
ZONE 4Forte
ZONE 5

PIECES JOINTES

6. Cartographie

Extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

Cartes des aléas inondations et du zonage réglementaire réalisées dans le cadre du PPRn approuvé (en planches A3)

Carte du zonage sismique de la Côte d'Or

Date d'élaboration de la présente fiche : 25 avril 2014

Commune d'AUXONNE

A/ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE D'INONDATIONS

La commune est concernée par les débordements de la Saône.

LA SAÔNE

La Saône prend sa source près du seuil de Lorraine, à Vioménil (Vosges) au pied de la falaise des Monts Faucille, et se jette dans le Rhône à Lyon.

D'une longueur de 482 km, la Saône et ses affluents drainent un bassin versant de près de 30 000 km², ce qui en fait la première rivière de France.

Par la faible pente générale de son lit (0,05 m/km), la Saône peut être qualifiée de rivière calme, la vitesse du courant étant le plus souvent inférieure à 1 m/s.

La largeur de son lit mineur est imposante (voisine de 100 m, voire localement plus) pour une rivière aux débits moyens modestes.

L'urbanisation et l'industrialisation du Val de Saône se sont traduites par l'implantation d'aménagements, le plus souvent sur remblais, perturbant le transit des crues.

Des aménagements latéraux (digues, voiries) peuvent également désorganiser les écoulements.

Par ailleurs, l'ensemble du bassin versant connaît de profondes modifications (labours de prairies permanentes, drainage...) contribuant à augmenter les volumes et la rapidité des apports.

1 NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DES CRUES

Les crues de la Saône sont des crues de plaine.

Se produisant 2 à 3 fois par an en moyenne, ces crues, plutôt automnales ou hivernales, rarement printanières, se caractérisent par une montée des eaux relativement lente, favorisant l'alerte et la prévention.

Les hauteurs d'eau en limite du lit mineur sont élevées et peuvent atteindre, voire dépasser 2,50m.

L'importance des hauteurs d'eau et la faiblesse de la vitesse des écoulements expliquent la durée des inondations : le temps de concentration (montée des eaux) est important (quelques jours); la pointe de crue durable, et la décrue s'échelonne sur une dizaine de jours en moyenne.

Le vaste lit majeur joue un rôle important par le volume stocké; les débits de pointe de crue sont ainsi écrêtés et les effets en aval moins désastreux.

2 HISTORIQUE DES CRUES ET CRUE DE RÉFÉRENCE

Les crues historiques d'importance se sont produites en novembre 1840, et plus proche de nous, en octobre 1930, janvier 1955, février 1970, décembre 1981, décembre 1982, mai 1983, et dans une moindre mesure, mars 2001.

Les crues de 1840 et 1955 sont les deux plus fortes crues connues. Elles ont atteint des niveaux presque égaux.

La crue de 1930 a également été importante, mais légèrement inférieure aux deux précédentes. Les périodes de retour de ces trois crues historiques sont toutefois inférieures à 100 ans.

La crue de référence :

La procédure PPR prévoit de retenir, comme événement de référence, la crue centennale théorique ou la plus forte crue connue, si cette dernière est supérieure à la crue centennale.

Pour la Saône, la crue prise en compte par le PPR est une crue centennale théorique calculée, et étalonnée sur des données connues (crues historiques, témoignages, laisses de crues, relevés de terrain...).

Cette crue théorique a une possibilité sur 100 de se produire tous les ans.

Les cartes en annexe représentent cette crue centennale.

Toutefois, des débordements plus importants que ceux calculés pour un retour de 100 ans peuvent se produire (la crue de 1840, à l'aval de Chalon-sur Saône, est plus importante que la crue centennale).

Le débit centennal est estimé, à la station de Lechâtelet (commune de Saint Jean-de-Losne) à 2 200 m³/s pour un bassin versant de 11 660 km² (le débit moyen annuel étant d'environ 161 m³/s).

La crue centennale à AUXONNE

À Auxonne, au PK (Point Kilométrique) 239, la cote de la crue de référence est de 184.63.

La cote de référence à appliquer est celle donnée au PK délimitant la zone visée par l'amont, augmentée d'une surecote de 30 cm.

Comme cela s'est déjà produit par le passé, une partie du centre-ville serait inondée par la crue centennale.

En revanche, les logements de fonction de l'écluse et du barrage resteraient hors d'eau.

Au sud d'Auxonne, la station d'épuration est située dans le champ d'inondation.

Par ailleurs, le remous de la Saône en crue se ressent très à l'amont, le long de la rivière la Brizotte, entraînant le débordement de ce cours d'eau.

Rappel: au niveau du pont d'Auxonne, la crue de 1983 semble avoir été bien plus forte que celle de 1955.

3 INTENSITÉ ET QUALIFICATION DES CRUES

Carte des aléas : en annexe, en planches A3

L'intensité de l'aléa (risque d'inondation) résulte de trois paramètres : profondeur de submersion, vitesse d'écoulement et durée de submersion.

Pour la Saône, c'est essentiellement le paramètre niveau d'eau qui est retenu : en effet, la vitesse est négligeable alors que le niveau d'eau et la durée de submersion sont dépendants dans la majeure partie du champ d'inondation.

Deux zones d'aléa inondation ont ainsi été définies :

	Une zone d'aléa fort d'inondation où les hauteurs d'eau sont supérieures à 1m. Cette zone couvre les terrains situés à l'intérieur des limites de la crue centennale théorique, moins 1m.
	Une zone d'aléa faible où les hauteurs d'eau sont comprises entre 0 et 1m. Cette zone couvre les terrains compris entre les limites externes du champ d'inondation (lit majeur), et les limites de la crue centennale théorique, moins 1m.

Remarque :

Chaque crue de la Saône est unique.

En effet, alors que la crue théorique est construite de manière à ce qu'elle présente une fréquence centennale sur la totalité de la rivière, les crues réelles présentent, en fonction des apports, une fréquence variable tout au long du cours de la rivière.

Ainsi, il arrive que par endroit, la crue de 1955 voire les crues de 1982 ou 1983 soient aussi importantes que la crue centennale.

4 LE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

La carte du zonage réglementaire délimite les zones (rouges ou bleues) sur lesquelles s'applique un règlement et pour lesquelles sont définies des prescriptions.

Elle résulte du croisement sur une même carte, de la délimitation des aléas, des champs d'expansion des crues et des zones actuellement urbanisées.

Pour plus d'informations, se reporter à l'extrait du règlement du PPR joint.

	Zone rouge: Zone d'interdiction
	Zone bleue: Zone de contrainte faible

B/ DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE SISMIQUE

Un séisme est un événement brutal et imprévisible. Il génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments.

Un séisme est caractérisé par :

- **Son foyer (ou hypocentre)** : c'est l'endroit d'où partent les premières ondes sismiques.
- **Son épicentre** : point situé à la surface terrestre à la verticale du foyer.
- **Sa magnitude** : intrinsèque à un séisme, elle traduit l'énergie libérée par le séisme. La plus connue est celle de Richter.
- **Son intensité** : qui mesure les effets et dommages du séisme en un lieu donné. C'est une appréciation de la manière dont le séisme se traduit en surface et dont il est perçu (dommages aux bâtiments notamment).
- **La fréquence et la durée des vibrations** : ces 2 paramètres ont une incidence fondamentale sur les effets en surface.
- **La faille activée** (verticale ou inclinée) : elle peut se propager en surface.

Un séisme peut se traduire à la surface terrestre par la dégradation ou la ruine des bâtiments, des décalages de la surface du sol de part et d'autre des failles, mais peut également provoquer des phénomènes annexes importants tels que des glissements de terrain, des chutes de blocs, une liquéfaction des sols meubles imbibés d'eau, des avalanches ou des raz-de-marée.

D'une manière générale les séismes peuvent avoir des conséquences sur la vie humaine, l'économie et l'environnement.

- **Les conséquences sur l'homme** : le séisme est le risque naturel majeur le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets, effondrements de bâtiments) que par les phénomènes qu'il peut engendrer (mouvements de terrain, raz-de-marée, etc.). De plus, outre les victimes possibles, un très grand nombre de personnes peuvent se retrouver blessées, déplacées ou sans abri.
- **Les conséquences économiques** : si les impacts sociaux, psychologiques et politiques d'une possible catastrophe sismique en France sont difficiles à mesurer, les enjeux économiques, locaux et nationaux peuvent, en revanche, être appréhendés. Un séisme et ses éventuels phénomènes annexes peuvent engendrer la destruction, la détérioration ou l'endommagement des habitations, des usines, des ouvrages (ponts, routes, voies ferrées, etc.), ainsi que la rupture des conduites de gaz qui peut provoquer des incendies ou des explosions. Ce phénomène est la plus grave des conséquences indirectes d'un séisme.
- **Les conséquences environnementales** : un séisme peut se traduire en surface par des modifications du paysage, généralement modérées mais qui peuvent dans les cas extrêmes occasionner un changement total de paysage.

L'analyse de la sismicité historique (à partir des témoignages et archives depuis 1000 ans), de la sismicité instrumentale (mesurée par des appareils) et l'identification des failles actives, permettent de définir l'aléa sismique d'une commune, c'est-à-dire l'ampleur des mouvements sismiques attendus sur une période de temps donnée (aléa probabiliste).

Pour les mouvements présentant de forts enjeux, des études peuvent être menées afin de tenter de prévoir l'évolution des phénomènes. La réalisation de campagnes géotechniques précise l'ampleur du phénomène.

La mise en place d'instruments de surveillance (inclinomètre, suivi topographique...), associée à la détermination de seuils critiques, permet de suivre l'évolution du phénomène, de détecter une aggravation avec accélération des déplacements et de donner l'alerte si nécessaire. La prévision de l'occurrence d'un mouvement limite le nombre de victimes, en permettant d'évacuer les habitations menacées, ou de fermer les voies de communication vulnérables. Néanmoins, la combinaison de différents mécanismes régissant la stabilité, ainsi que la possibilité de survenue d'un facteur déclencheur d'intensité inhabituelle rendent toute prévision précise difficile.

Depuis l'année 849, 63 séismes ont eu un impact sur le département de la Côte d'Or. Les plus récents sont :

Date	Localisation épiscopale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épiscopale
23 février 2004	JURA (S. BAUME-LES-DAMES)	FRANCHE-COMTE	5,5
22 février 2003	PAYS FORESTIER SOUS-VOSGIEN (RAMBERVILLERS)	VOSGES	6,5
13 avril 1992	LIMBOURG (ROERMOND)	HOLLANDE	6,5
12 novembre 1974	HAUTES-VOSGES (AYDOILLES)	VOSGES	5
8 mars 1968	PLAINE DE HAUTE-BOURGOGNE (PONTAILLER/SAONE)	BOURGOGNE	4,5
16 juillet 1967	PLAINE DE HAUTE-BOURGOGNE (AUXONNE)	BOURGOGNE	5
23 décembre 1959	AUXOIS (NANS-SOUS-THIL)	BOURGOGNE	4
1 octobre 1958	VALLÉE DE LA CURE (MONTSAUCHE)	NIVERNAIS	4
30 septembre 1958	VALLÉE DE LA CURE (MONTSAUCHE)	NIVERNAIS	
30 septembre 1958	VALLÉE DE LA CURE (MONTSAUCHE)	NIVERNAIS	5
20 février 1957	CÔTÉ DIJONNAISE (NOLAY)	BOURGOGNE	
30 mai 1946	VALAIS (CHALAIS)	SUISSE	7
26 janvier 1946	VALAIS (CHALAIS)	SUISSE	
25 janvier 1946	VALAIS (CHALAIS)	SUISSE	
25 janvier 1946	VALAIS (CHALAIS)	SUISSE	7,5
8 janvier 1925	JURA SUISSE (ORBÈ-LIGNEROLLE)	SUISSE	6,5
1 mars 1916	AVANT-PAYS JURASSIEN (DOLE)	FRANCHE-COMTE	5
16 novembre 1911	JURA SOUABE (EBINGEN)	ALLEMAGNE	8,5
29 avril 1905	MASSIF DU MONT-BLANC (LAC D'EMOSSON)	SUISSE	7,5

La liste complète des événements est consultable à l'adresse suivante <http://www.sisfrance.net>

En Côte d'Or, aucun de ces séismes n'a fait l'objet de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

En France, le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité (article R563-4 du code de l'environnement). Le classement est réalisé à l'échelle de la commune.

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte

Votre commune est classée en zone de sismicité faible (zone 2).

Parmi les mesures prises ou à prendre pour réduire la vulnérabilité des enjeux (mitigation), on peut citer :

- **Les mesures collectives**

La réduction de la vulnérabilité des bâtiments et infrastructures existants : diagnostic puis renforcement parasismique, consolidation des structures, réhabilitation ou démolition et reconstruction.

- **- La construction parasismique**

Le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension notamment. Ces règles sont définies dans les normes Eurocode 8, qui ont pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions pour atteindre ce but.

En cas de secousse « nominale », c'est-à-dire avec une ampleur théorique maximale fixée selon chaque zone, la construction peut subir des dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants.

En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les endommagements et, ainsi, les pertes économiques. Ces nouvelles règles sont applicables à partir de mai 2011 à tout type de construction.

Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

- la prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu,
- la qualité des matériaux utilisés,
- la conception générale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité),
- l'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment (chainages),
- la bonne exécution des travaux.

Dans la zone de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et de IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

- **Les mesures individuelles**

- L'évaluation de vulnérabilité d'un bâtiment déjà construit et son renforcement,

- déterminer le mode de construction (maçonnerie en pierre, béton, ...),
- examiner la conception de la structure,
- réunir le maximum de données relatives au sol et au site. Pour plus d'informations sur cette démarche et sur les suites à donner une fois identifiés les points faibles de votre bâtiment consulter le site prim.net.

- Les grands principes de construction parasismique :

- fondations reliées entre elles,
- liaisonnement fondations-bâtiments-charpente,
- chainages verticaux et horizontaux avec liaison continue,
- encadrement des ouvertures (portes, fenêtres),
- murs de refend,
- panneaux rigides,
- fixation de la charpente aux chainages,
- triangulation de la charpente,
- chainage sur les rampants,
- toiture rigide,

Le respect des règles de construction parasismique ou le renforcement de sa maison permettent d'assurer au mieux la protection des personnes et des biens contre les effets des secousses sismiques.

- L'adaptation des équipements de la maison au séisme

Exemples des mesures simples pour protéger sa maison et ses biens :

- renforcer l'accroche de la cheminée et l'antenne de TV sur la toiture,
- accrocher les meubles lourds et volumineux aux murs,
- accrocher solidement miroirs, tableaux ...,
- empêcher les équipements lourds de glisser ou tomber du bureau (ordinateurs, TV, hifi, imprimante ...),
- ancrer solidement tout l'équipement de sa cuisine,
- accrocher solidement le chauffe-eau,
- enterrer au maximum ou accrocher solidement les canalisations de gaz et les cuves ou réserves,
- installer des flexibles à la place des tuyaux d'arrivée d'eau et de gaz et d'évacuation.

Vous pouvez obtenir plus d'information sur les sites Internet suivants :

<http://www.prim.net>

<http://www.planseisme.fr>

<http://www.risquesmajeurs.fr/comment-anticiper-le-seisme-pour-protger-son-habitation-et-les-siens>

**Les informations mentionnées dans ce document font état
des connaissances actuelles.**

LEXIQUE

Affluent : Cours d'eau qui se jette dans un autre.

Aléa : Événement lié à un hasard favorable ou non, risque.

Amont/Aval

Amont : Partie d'un cours d'eau comprise entre un point considéré et sa source.

En amont de... : ce qui vient avant, ce qui est au-dessus de ...

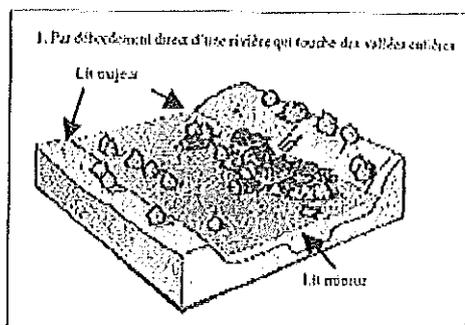
Aval : Partie d'un cours d'eau vers laquelle descend le courant.

En aval de ... : ce qui vient après..., au-delà de ...

Bassin versant : Ensemble du territoire arrosé par un cours d'eau et ses affluents.

Confluent : Lieu de rencontre de deux cours d'eau.

Lit majeur et lit mineur



Une rivière a toujours deux lits.

Les eaux s'écoulent en temps ordinaire dans le **lit mineur**.

Les zones basses situées de part et d'autre du cours d'eau constituent le **lit majeur** ou **champ d'inondation**.

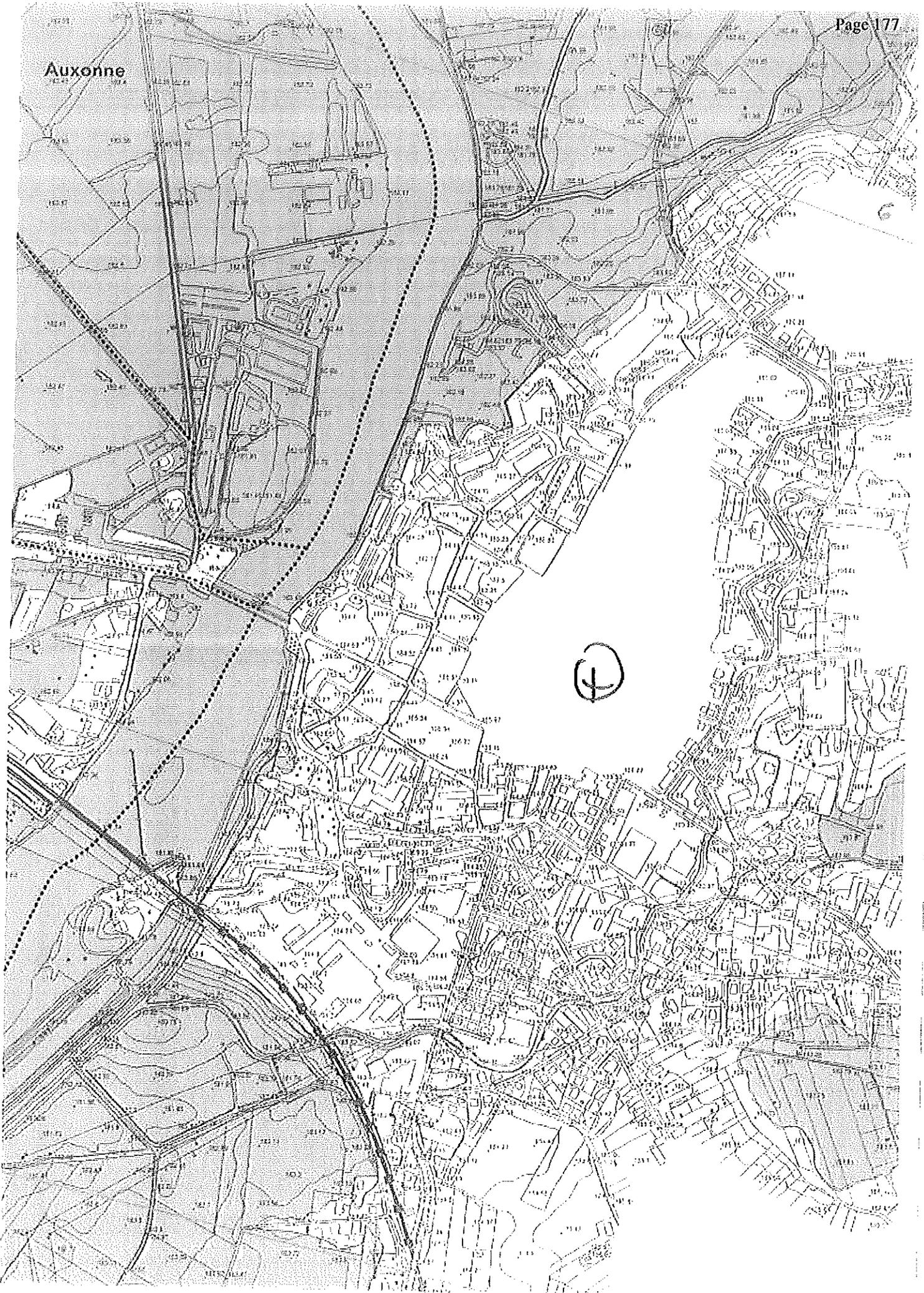
Après des pluies fortes ou persistantes, les rivières peuvent déborder et leurs eaux s'écoulent à la fois en lit mineur et en lit majeur.

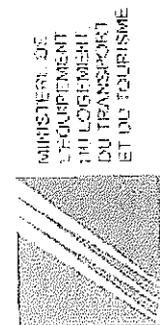
Le lit majeur fait partie intégrante de la rivière.

Rive droite/rive gauche

La rive droite et la rive gauche d'un cours d'eau se déterminent en fonction de la position de l'observateur qui doit être situé dans le sens de l'écoulement de l'eau.

Auxonne





MINISTÈRE DE
L'ÉQUIPEMENT
DU LOGEMENT
DU TRANSPORT
ET DU TOURISME



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfecture de la Côte-d'Or

LE CONSEIL MUNICIPAL D'AUXOISNE

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATIONS (P.P.R.I.)

ZONAGE REGLEMENTAIRE

Document approuvé le 28 décembre 2006

Commune d'Auxonne

Légende :

-  Zone d'interdiction
-  Zone de contraintes faibles
-  Zone sans contrainte spécifique

----- Limite communale (indicative)

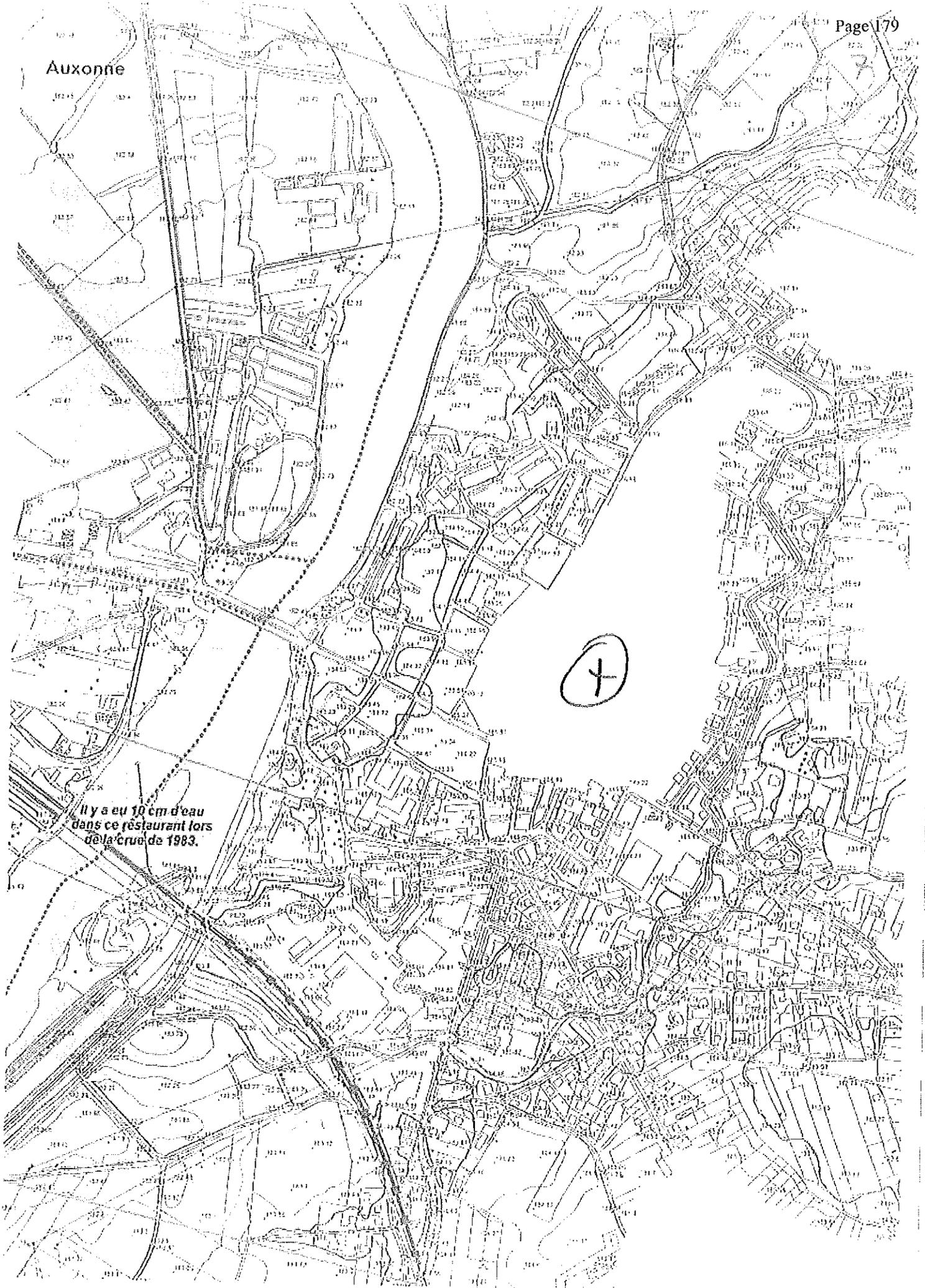
Réalisation : Alp'Géorisques Etabli le : Novembre 2006

Edition : Alp'Géorisques Modifié le :

Echelle : 1/5 000

Auxonne

Il y a eu 10 cm d'eau
dans ce restaurant lors
de la crue de 1983.



MINISTÈRE DE
L'ÉQUIPEMENT,
DU LOGEMENT,
DU TRANSPORT
ET DU TOURISME



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfecture de la Côte-d'Or

21100 - NAVICATTE (CÔTE-D'OR) SAÏNE

PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION DE LA SAÛNE

CARTE DE L'ALÉA INONDATION

Document approuvé le 28 décembre 2006

Commune d'Auxonne

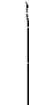
Légende :



Aléa fort



Aléa faible



Limite de la crue centennale théorique



Limite de la crue centennale théorique moins 1 m

..... Limite communale indicative

Réalisation : Alp'Géorisques

Etabli le : Novembre 2006

Edition : Alp'Géorisques

Modifié le :

Echelle : 1/5 000



MINISTÈRE DE L'ADMINISTRATION TERRITORIALE ET DÉCENTRALISATION

DEPARTEMENT DE LA CÔTE D'IVOIRE ZONE DE SISMICITÉ

Information des acquéreurs et locataires

Informations issues du décret n° 2015-1255 du 22 octobre 2015



Communes classées dans une zone de sismicité faible (ZONE 2)

AGENCOURT	BILLEY	CHAUX	ECHENON	JOURS-EN-VAUX	MARANDEUIL	NOIRMANSOUS-GEVREY	SAINTE-BERNARD	SOISSONS-SUR-NACEY	VILLERS-LA-FAYE
ASEREY	BINGS	CHEUGE	ECHEVRONNE	LA ROCHEPOT	MAREY-LES-FUSSEY	NOLAY	SAINTE-MARIE-LA-BLANCHE	TALLY	VILLERS-LES-POTS
ALOXE-CORTON	BLAGNY-SUR-VINGEANNE	CHEVANNES	ECHIGEY	LABERGEMENT-FOISNEY	MARIGNY-LES-REUILLEE	NUITS-SAINT-GEORGES	SAINTE-JEAN-DE-LOSNE	TALWAY	VILLERS-ROTTIN
ANTIGNY-LA-VILLE	BLIGNY-LES-BEAUNE	CHEVIGNY-EN-VALERE	ECOUTIGNY	LABERGEMENT-LES-AUXONNE	MARJENS	OISILLY	SAINTE-LEGER-TRIEY	TANAY	VILLY-LE-MOUTIER
ARCEMANT	BLIGNY-SUR-CUCHE	CHIVRES	EPERNAY-SOUS-GEVREY	LABERGEMENT-LES-SEURRE	MAVILLY-MANDELOT	PAGNY-LA-VILLE	SAINTE-NICOLAS-LES-CITEAUX	TART-LA-BAYE	VOLVAY
ARC-SUR-TILLE	BONCOURT-LE-BOIS	CHOREY-LES-BEAUNE	ESBARRES	LABRUYERE	MAXILLY-SUR-SAONE	PAGNY-LE-CHATEAU	SAINTE-PHILIBERT	TART-LE-BAS	VONGES
ARGILLY	BONNENCONTRE	CRIEY-LES-PONTAILLER	ETEVAUX	LACANCHE	MELDISEY	PERNAND-VERGELESSES	SAINTE-PIERRE-EN-VAUX	TART-LE-HAUT	VOSNE-ROMANEE
ATHÉE	BOULLAND	CLERY	FAUVERNEY	LADOUX-SERRIGNY	MERCEUIL	PERRIGNY-SUR-LOGNON	SAINTE-ROMAIN	TELLECEY	VOUGEOT
AUBAINE	BOUSSELANGE	COLLONGES-LES-BEVY	FENAY	LAMARCHE-SUR-SAONE	MESSANGES	PLUVAULT	SAINTE-SAUVEUR	THOMIREY	
AUBIGNY-EN-PLAINE	BOUZE-LES-BEAUNE	COLLONGES-LES-PREMIERES	FLAGEY-ECHEZEAUX	LANTHES	MEUILLEY	PLUVET	SAINTE-SETNE-EN-BACHE	THOREY-EN-PLAINE	
AUBIGNY-LA-ROUNDE	BRAZEY-EN-PLAINE	COMBERTAULT	FLAGEY-LES-AUXONNE	LAPERRIERE-SUR-SAONE	MEURSANGES	POMMARD	SAINTE-SEINE-SUR-VINGEANNE	THURY	
AUVILLARS-SUR-SAONE	BRESSEY-SUR-TILLE	COMBLANCHEN	FLAMMERANS	LECHATELET	MEURSULT	PONCEY-LES-ATHÉE	SAINTE-SYMPHOREN-SUR-SAONE	TICHEY	
AUXEY-DURESSES	BRETIENIERE	CORBERON	FRAIXVAULT	LES MAILLYS	MIREBEAU-SUR-BEZE	PONT	SAINTE-USAGE	TILLENAY	
AUXONNE	BRON	CORCELLES-LES-ARTS	FUSSEY	LEVERNOIS	MOLINOT	PONTAILLER-SUR-SAONE	SAMEREY	TRECLUN	
BAGNOT	BRINDON	CORCELLES-LES-CITEAUX	GENLIS	LICÉY-SUR-VINGEANNE	MONTAGNY-LES-BEAUNE	POUILLY-SUR-SAONE	SANTENAY	TROCHERES	
BARGES	CESSEY-SUR-TILLE	CORGEGNOUX	GERLAND	LONGCHAMP	MONTAGNY-LES-SEURE	POUILLY-SUR-VINGEANNE	SANTOSSE	TROUHANS	
BUBIGNY	CHAMBERE	CORGOLAIN	GILLY-LES-CITEAUX	LONGEAULT	MONTCEAU-ET-ECHARMANT	PREMEAUX-PRISSEY	SAULON-LA-CHAPELLE	TRUGNY	
BEAUMONT-SUR-VINGEANNE	CHAMBLANC	CORMOT-LE-GRAND	GLANON	LONGECOURT-EN-PLAINE	MONTHÉLIE	PREMIERES	SAULON-LA-RUE	VARANGES	
BEAUNE	CHAMBOLLE-MUSIGNY	CORPEAU	GROBOIS-LES-TICHEY	LOSNE	MONTIGNY-MORNAY-VILLENEUVE-SUR-VINGEANNE	PULIGNY-MONTRACHET	SAUSSEY	VAUCHIGNON	
BEIRE-LE-FORT	CHAMPAGNE-SUR-VINGEANNE	CRIMOLIS	HEUILLEY-SUR-SAONE	LUSIGNY-SUR-CUCHE	MONTMARN	QUINCEY	SAINTE-LES-BEAUNE	VIC-DES-PRES	
BELLENEUVE	CHAMPDOUTRE	CUISEREY	IVRY-EN-MONTAGNE	MAGNY-LES-AUBIGNY	MONTMARN	REUILLY-SUR-TILLE	SAVOULES	VIELVERGE	
BESSEY-EN-CHAUME	CHAMPIGNOLLES	CURTIL-VERGY	IZEURE	MAGNY-LES-VILLERS	MONTOT	RENEVE	SAVOUGES	VEVY	
BESSEY-LA-COUR	CHARMES	CUSSY-LA-COLONNE	IZIER	MAGNY-MONTARLOT	MOREY-SAINT-DENIS	ROUVRES-EN-PLAINE	SEGRUIS	VIGNOLES	
BESSEY-LES-CITEAUX	CHASSEY-SUR-SAONE	DRAMBON	JALLANGES	MAGNY-SUR-TILLE	NANTOUX	RUFFEY-LES-BEAUNE	SEURE	VILLARS-FONTAINE	
BEZCOTTE	CHASSAGNE-MONTRACHET	EBATY	JANCIGNY	MALIGNY	NEUILLY-LES-OLIGN	SAINTE-AUBIN	SOIRANS	VILLEBICHOT	

SHB

Le Katamaran - Parc Valmy
41, av. F. Glroud - BP30428
21004 DIJON CEDEX



Société Habitat
Bourgeoine

MUNICIPALITÉ

(21150)
11 et 15, rue du Ter RAD et de Gembloux

Parcelles : Bl. 579p, 591p et
595p

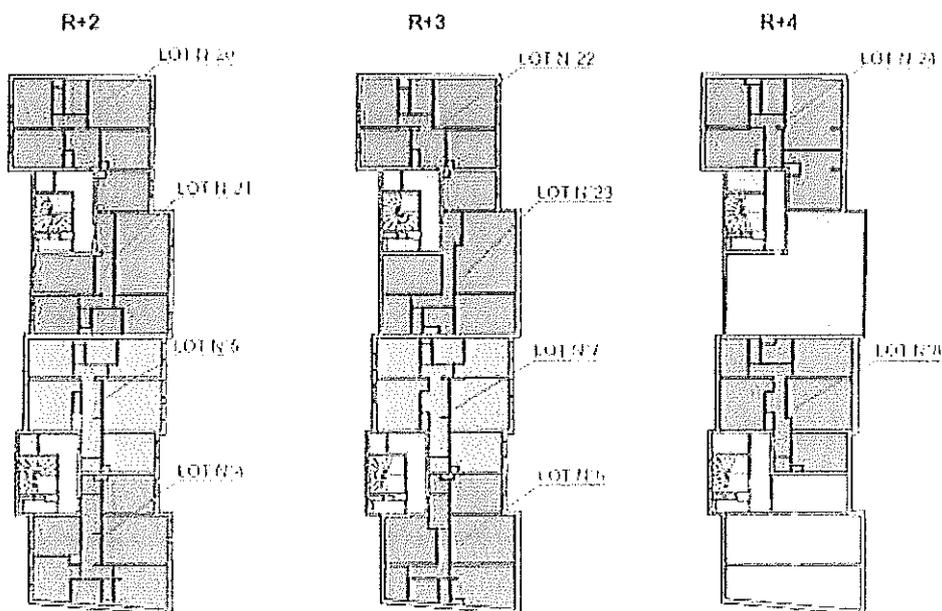
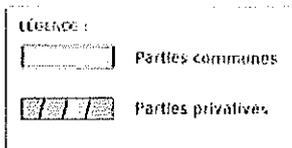
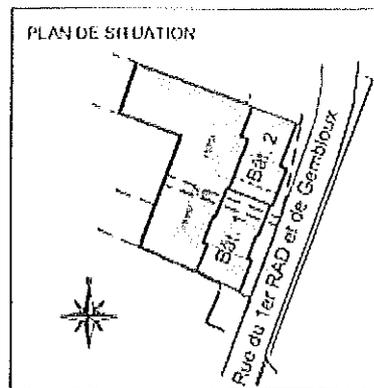
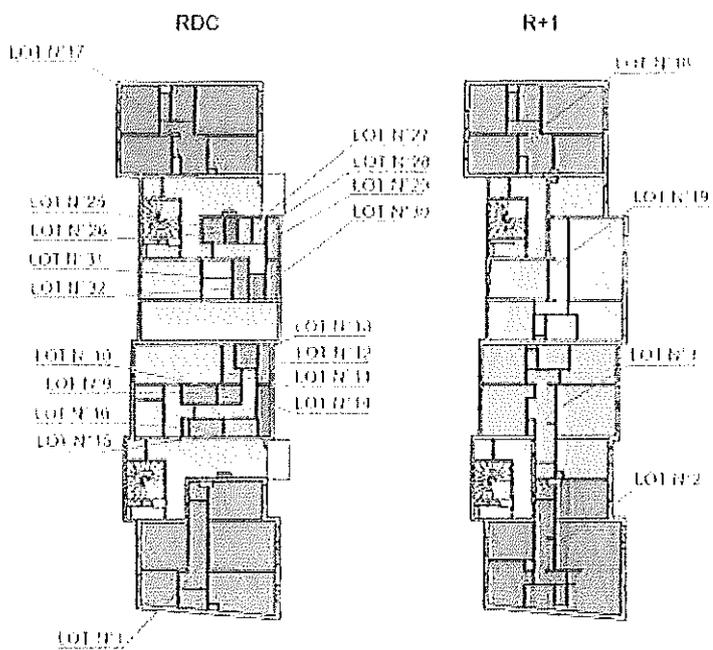
RCC : 162358

Établi le 20 Mars 2017

Échelle : sans objet

Système altimétrique : Sans objet
Système planimétrique : Sans objet

PLAN DE COPROPRIÉTÉ
SYNOPTIQUE



Nota : Les limites figurant au plan sont données à titre indicatif et ne sont pas opposables aux tiers. Seul un bornage contradictoire fera cette opposabilité.

Indice AB
Auteur EPF

Système altimétrique : sans objet
Système planimétrique : sans objet

COSEIL PENSEO - JUMES SAURA - ESTROUS CHATIN
LES PRATIERS - ANNOU MATHISSOU (S.A.)

11, rue de la République - 21000 DIJON
03 80 31 11 11 - 03 80 31 11 12



SHB
 Le Katamaran - Parc Valmy
 41, av. F. Giroud - BP30428
 21004 DIJON CEDEX



Scie Habitat Bourgogne

AUXOISE
 (21130)
 13 et 15, rue du Ter RAD et de Gembloix

Parcelles : Bt. 579p, 591p et 595p

Ref. : 162356

Établi le 20 Février 2017

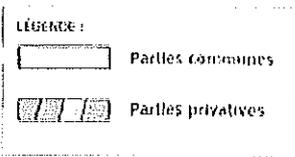
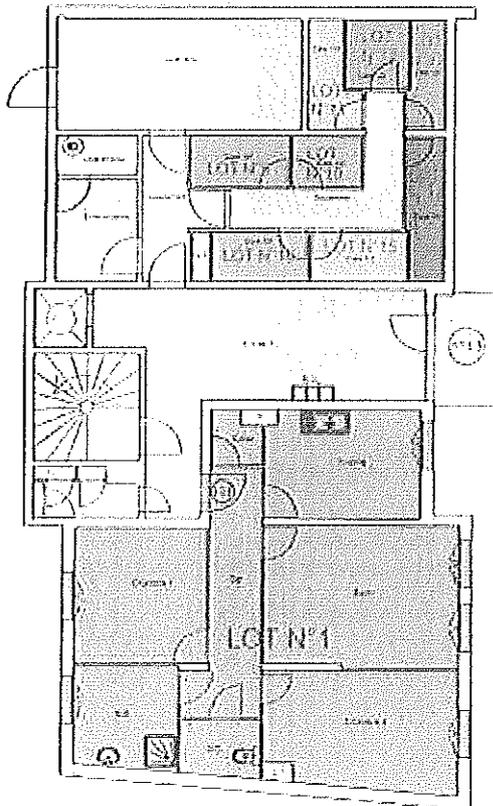
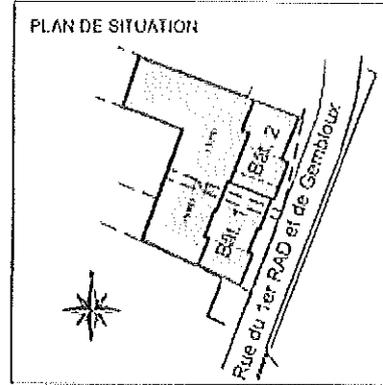
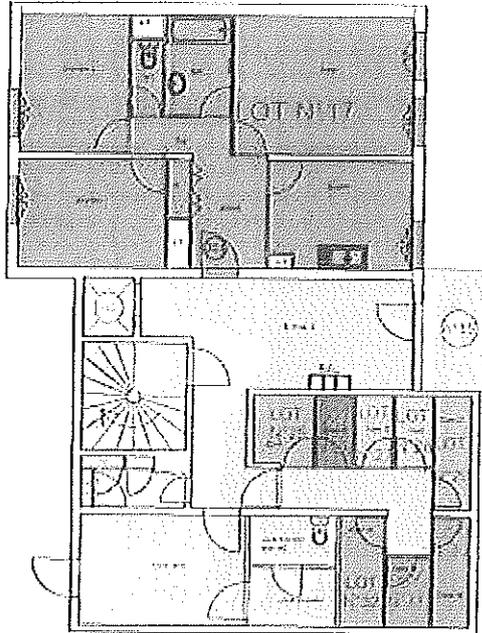
Échelle : 1/125ème

Système alimétique : Sans objet
 Système planimétrique : Sans objet

PLAN DE COPROPRIÉTÉ

Bâtiments 1 et 2 - Rez-de-chaussée

REZ-DE-CHAUSSÉE



Nota : Les parties figurant au plan sont données à titre indicatif et ne sont pas opposables aux tiers. Seule la homologation contradictoire liera cette opposabilité.

Échelle : A0
 Auteur : EPT
 Système alimétique : sans objet
 Système planimétrique : sans objet

Édité par : **EDITEUR** - **PARTEUR** - **ÉDITEUR**
 Édité par : **EDITEUR** - **PARTEUR** - **ÉDITEUR**



GÉOMÈTRE-EXPERT

SHB

Le Katamaran - Parc Velnay
41, av. F. Gloud - BP10428
21004 DIJON CEDEX



Scic Habitat
Bourgeois

MAIRIE
(21117)
13 et 15, rue du 1er RAD et de Gamboux

Réf. : 167358

Échéé le 20 février 2017

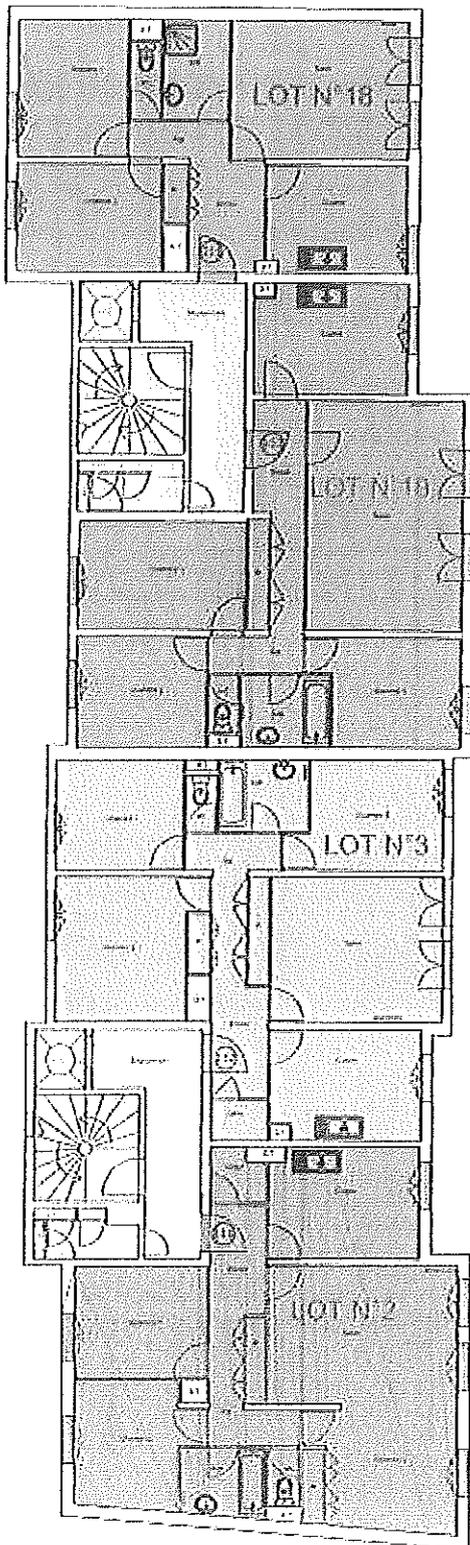
Parcelles : BL 579p, 591p et
595p

Échelle : 1/125ème

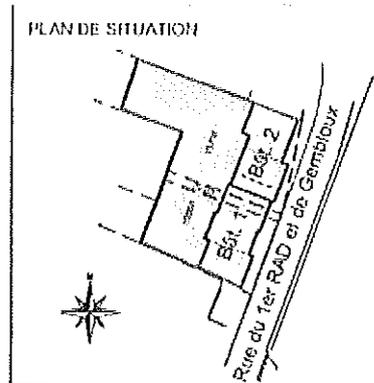
Système altimétrique : Sans objet
Système planimétrique : Sans objet

PLAN DE COPROPRIÉTÉ
 Bâtiments 1 et 2 - Premier étage

PREMIER ETAGE



PLAN DE SITUATION



LÉGENDE :

-  Parties communes
-  Parties privées

Notes : Les limites figurant au plan sont
données à titre indicatif et ne sont pas
opposables aux tiers. Seul un bâtiment
constitué de façon celle opposable.

Indice : A0

Auteur : FFI

Système altimétrique : sans objet

Système planimétrique : sans objet

CAROL TERRÉ - Habitat 52 SA - Bernard CHATEL
Habitat PMU - Anco d'PMU 5208

18, rue de la République - 21000 DIJON
03 80 33 12 34

15, rue de la République - 21000 DIJON
03 80 33 12 34



SHB

Le Kalamarian - Parc Valmy
41, av. F. Groux - BP30478
71004 DIJON CEDEX



03 80 00 51 00

Selec Habitat
Bourgogne

ARONANT
(21100)
11 et 13, rue du Ter RAB et de Gembloix

N°F : 167358

Établi le 20 février 2017

Echelle : 1/125ème

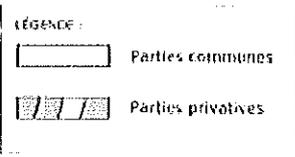
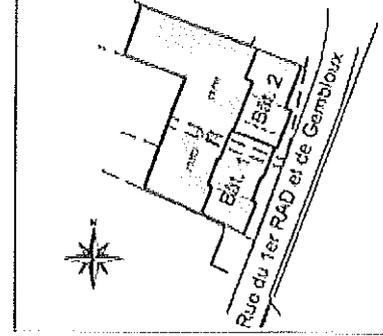
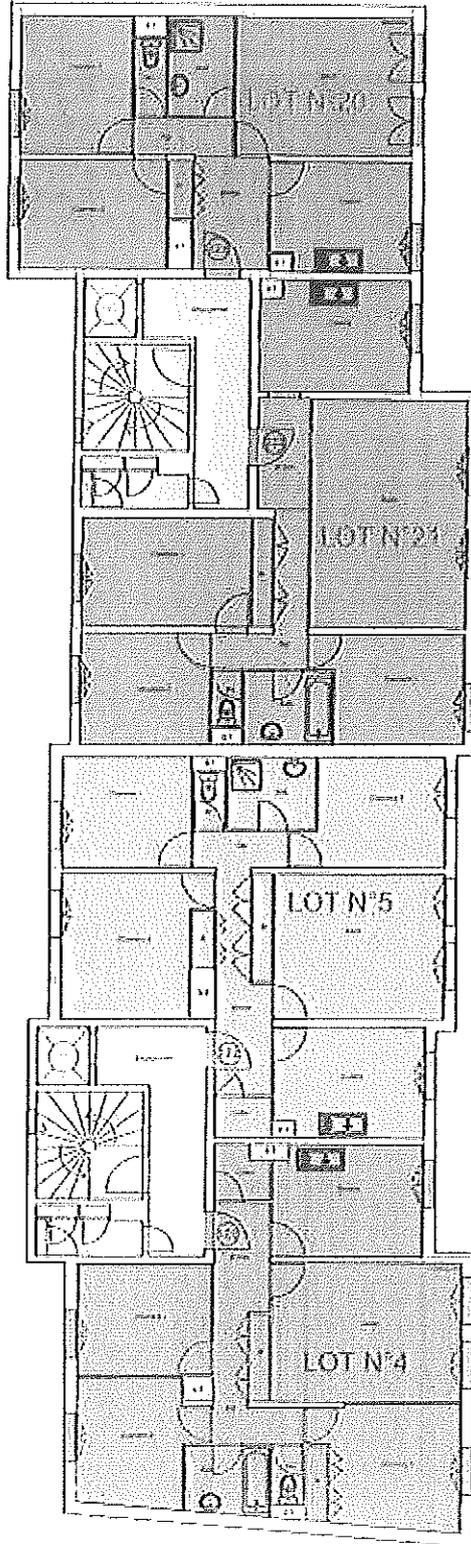
Parcelles : BL 579p, 591p et
595p

Système altimétrique : Sans objet
Système planimétrique : Sans objet

DEUXIÈME ÉTAGE

PLAN DE SITUATION

PLAN DE COPROPRIÉTÉ
Bâtiments 1 et 2 - Deuxième étage



Nota : Les limites figurant au plan sont données à titre indicatif et ne sont pas opposables aux tiers. Seul un bornage contradictoire évèrera cette opposabilité.

Indice : A0
Auteur : FET
Système altimétrique : sans objet
Système planimétrique : sans objet

CLAUDE HERNANDEZ - BATHA SMOGA - ISABELLE CHAZIN
Géomètres D.P. - 03 80 00 51 00
11 et 13, rue du Ter RAB et de Gembloix - 21100 ARONANT
M. ou Mme HERNANDEZ - M. ou Mme SMOGA
03 80 00 51 00 - 03 80 00 51 00



SHB
Le Katamanan - Parc Valmy
41, av. F. Ghoud - BP30428
21004 DIJON CEDEX



Société Habitat
Bourgogne

AUXONNE
(21100)
13 rue 15, rue du Ter RAD et de Gerbloux

REF. : 167355

Établi le 20 (vingt) 2017

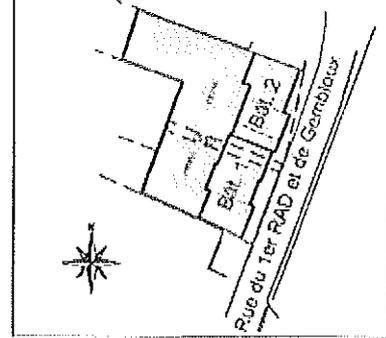
Echelle : 1/125ème

Parcelles : Bl. 579p, 591p et
595p

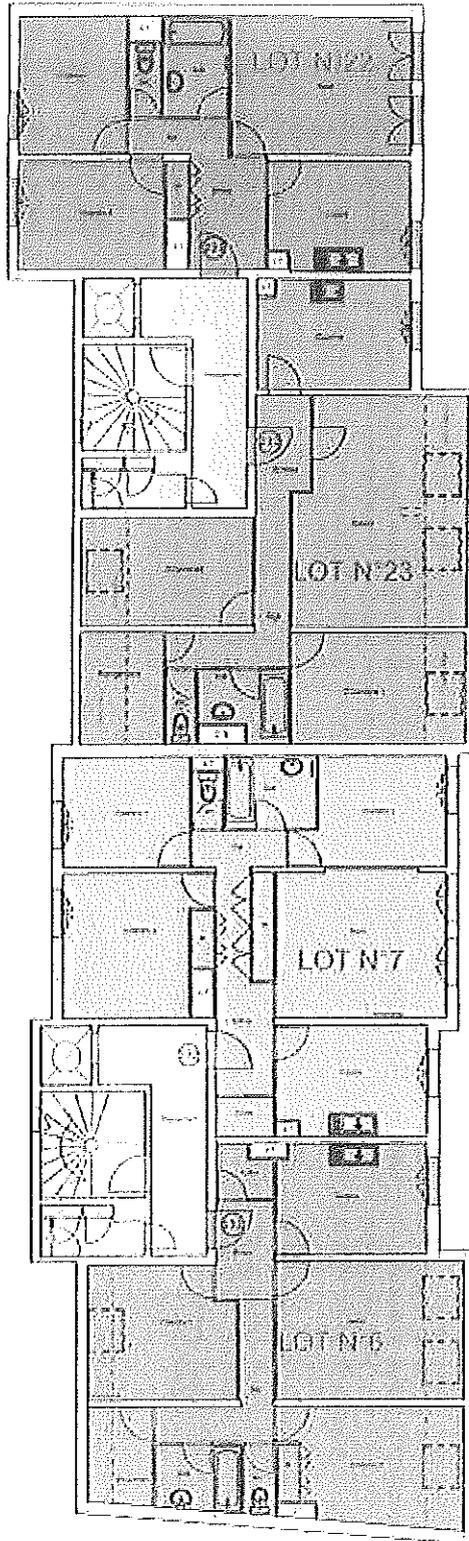
Système altimétrique : Sans objet
Système planimétrique : Sans objet

TROISIÈME ÉTAGE

PLAN DE SITUATION



PLAN DE COPROPRIÉTÉ
 Bâtiments 1 et 2 - Troisième étage



LÉGENDE :

	Parties communes
	Parties privées

Nota : Les limites figurant au plan sont données à titre indicatif et ne sont pas opposables aux tiers. Seul un bornage contradictoire légal est opposable.

Échelle : AG

Asses : FPI

Système altimétrique : sans objet

Système planimétrique : sans objet

GEOMATIA - SOCIÉTÉ ANONYME - BUREAU D'ARCHITECTURE
13, rue de la République - 21000 DIJON - FRANCE

13, rue de la République - 21000 DIJON - FRANCE
Tél. : 03 80 39 40 00 - Fax : 03 80 39 40 01



SHB
Le Katamaran - Parc Valmy
41, av. F. Grouy - BP 0428
21004 DIJON CEDEX



**Scie Habitat
Nourguette**

Architecte
(21112)
11 et 15, rue du Fer à Cheval et de Gemboux

Réf : 162358

Établi le 20 février 2017

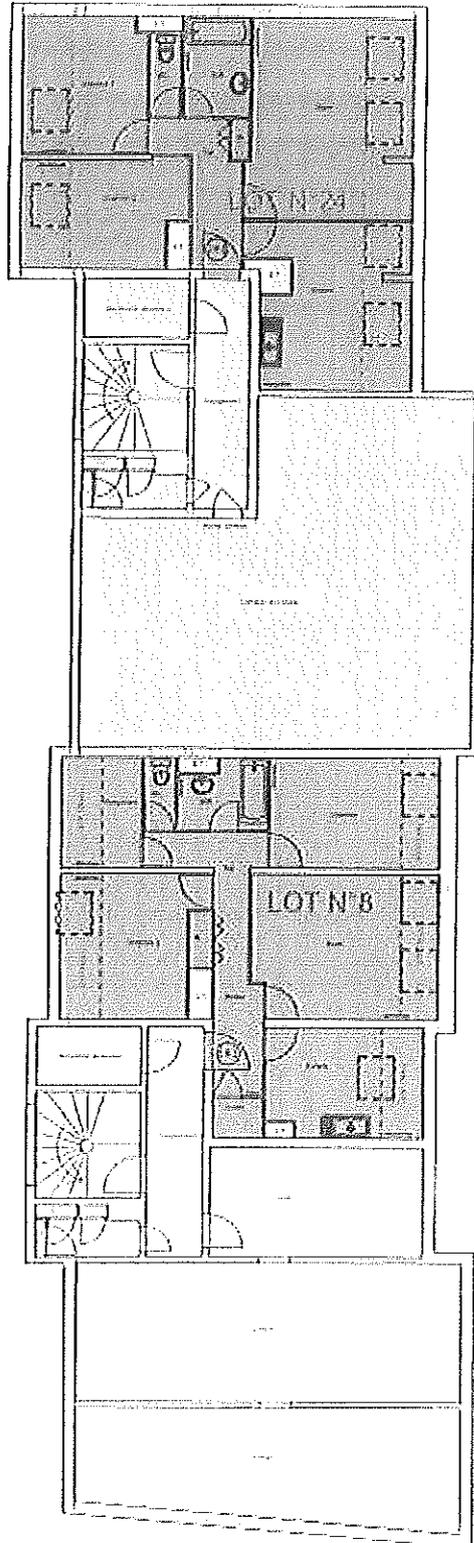
Parcelles : BL 579p, 591p et
595p

Echelle : 1/125ème

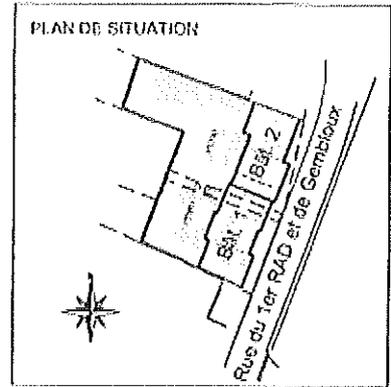
Système altimétrique : Sans objet
Système planimétrique : Sans objet

PLAN DE COPROPRIÉTÉ
Bâtiments 1 et 2 - Quatrième étage

QUATRIÈME ÉTAGE



PLAN DE SITUATION



LEGENDE :

- Parties communes
- Parties privatives

Note : Les limites figurant au plan sont données à titre indicatif et ne sont pas opposables aux tiers. Seul un levage contradictoire à l'ère de cette opération.

Index : AD

Auteur : FFT

Système altimétrique : sans objet

Système planimétrique : sans objet

GEOSAT MAISON SERRA - SERVICE CLIENTÈRE
15 rue de la République - 21000 DIJON (C.F.)

03 80 22 41 32 03 80 22 41 33
03 80 22 41 34 03 80 22 41 35



N° LOT	N° UG	SATIMENT	NIVEAU	N° PORTE	NATURE	DESIGNATION	SUPERFICIE CARREZ (m²)	AUTRES SURFACES (m²)	TANTIEMES
1	6314	1	RDC	101	Appartement	un dégagement, un salon, une cuisine, deux chambres, un cellier, une salle d'eau et un WC.	75,3		628
2	6315	1	1er	111	Appartement	une entrée, un dégagement avec placard, un salon, une cuisine, trois chambres dont une avec placard, une salle de bain, un cellier et un WC.	75,3		642
3	6316	1	1er	112	Appartement	une entrée, un dégagement avec deux placards, un salon, une cuisine, trois chambres, une salle de bain, un cellier et un WC.	77,0		656
4	6317	1	2e	122	Appartement	une entrée, un dégagement avec placard, un salon, une cuisine, trois chambres, un cellier, une salle de bain et un WC.	75,2		675
5	6318	1	2e	122	Appartement	une entrée, un dégagement avec placard, un salon, une cuisine, trois chambres, un cellier, une salle d'eau et un WC.	76,2		684
6	6319	1	3e	131	Appartement	une entrée, un dégagement, un salon mansardé, une cuisine, deux chambres mansardées dont une avec placard, une salle de bain, un cellier, un rangement mansardé et un WC.	63,3	10,1	612
7	6320	1	3e	132	Appartement	une entrée, un dégagement avec deux placards, un salon, une cuisine, trois chambres, une salle de bain, un cellier et un WC.	76,2		697
8	6322	1	4e	141	Appartement	une entrée, un dégagement avec placard, un salon mansardé, une cuisine mansardée, deux chambres mansardées, un cellier, un rangement mansardé, une salle de bain et un WC.	50,1	15,0	604
9	6321	1	RDC	141	Cave				5
10	6320	1	RDC	132	Cave				4
11	6316	1	RDC	112	Cave				5
12	6318	1	RDC	122	Cave				5
13	6317	1	RDC	121	Cave				4
14	6319	1	RDC	131	Cave				6
15	6315	1	RDC	111	Cave				5
16	6314	1	RDC	101	Cave				5
17	6322	2	RDC	201	Appartement	une entrée avec placard, un dégagement, un salon, une cuisine, deux chambres, une salle de bain et un WC.	60,3		487
18	6323	2	1er	211	Appartement	une entrée avec placard, un dégagement, un salon, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un WC.	60,3		514
19	6324	2	1er	212	Appartement	une entrée, un dégagement avec placard, un salon, une cuisine, trois chambres, une salle de bain, un WC.	81,0		690
20	6325	2	2e	221	Appartement	une entrée avec placard, un dégagement, un salon, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un WC.	60,3		541
21	6326	2	2e	222	Appartement	une entrée, un dégagement avec placard, un salon, une cuisine, trois chambres, une salle de bain et un WC.	80,1		748
22	6327	2	3e	231	Appartement	une entrée avec placard, un dégagement, un salon, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un WC.	60,4		583
23	6328	2	3e	232	Appartement	une entrée, un dégagement, un salon mansardé, une cuisine, deux chambres mansardées, un rangement mansardé, une salle de bain et un WC.	65,5	16	661
24	6329	2	4e	241	Appartement	un dégagement avec placard, un salon mansardé, une cuisine mansardée, deux chambres mansardées, une salle de bain et un WC.	57,5	10,3	600
25	6328	2	RDC		Cave				4
26	6328	2	RDC	32	Cave				3
27	6327	2	RDC	31	Cave				3
28	6325	2	RDC		Cave				3
29	6325	2	RDC	21	Cave				4
30	6324	2	RDC	12	Cave				4
31	6323	2	RDC	11	Cave				3
32	6322	2	RDC	1	Cave				3

PLAN DE VENTE

Appartement n° 101 - UG n° 6314

SHB
 4, Karammoussa - Parc Valmy
 41, av. F. Giroud - BP306428
 21004 DJON CEDEX

AUNONNE
 (21130)
 Gerbaisoux
 Réf : 162356

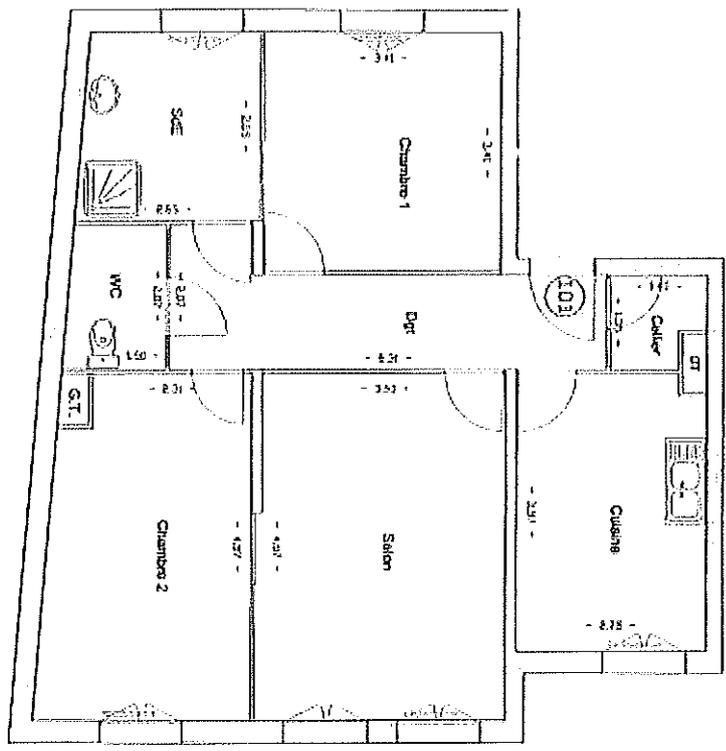
Parcelles : BL 5799, 5919 et 5952
 Écarti le 20 février 2017
 Echelle : 1/100ème

Indice : A3
 Aneur : PRT
 Système assainissement : Sans objet
 Système alimendatoire : Sans objet

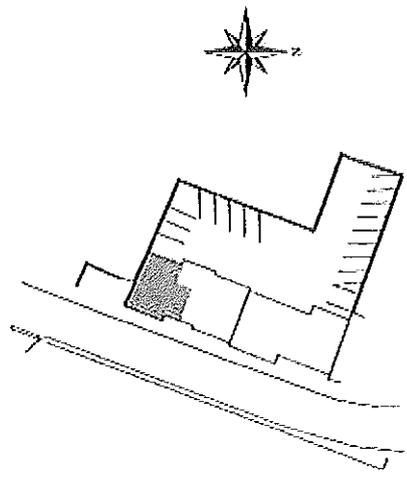
Cédric FERRERO Agence SAURA GERMAUD CHATIN
 Lionel RAFFIN Agence MATISSON (sdl)
 17, rue Thomas Goban
 21000 PESSAC
 Tél : 03 20 70 14 23



REZ-DE-CHAUSSEE
 LOT N°1



PLAN DE SITUATION DU LOT
 Rez-de-chaussée



LÉGENDE :
 - - - - - Limite Surface HSP < 1,80m
 ■■■■■ Emprise logement

PLAN DE VENTE

Appartement n° 112 - UG n° 6316

SHB
 Le Karamoran - Parc Valéry
 41, av. F. Girard - SF30428
 21004 Dijon Cedex



Société Habitat
 Développement

AUXONNAISE
 (21130)
 13, rue du 18^e RAO de 64
 Genchoux
 Réf : 162358

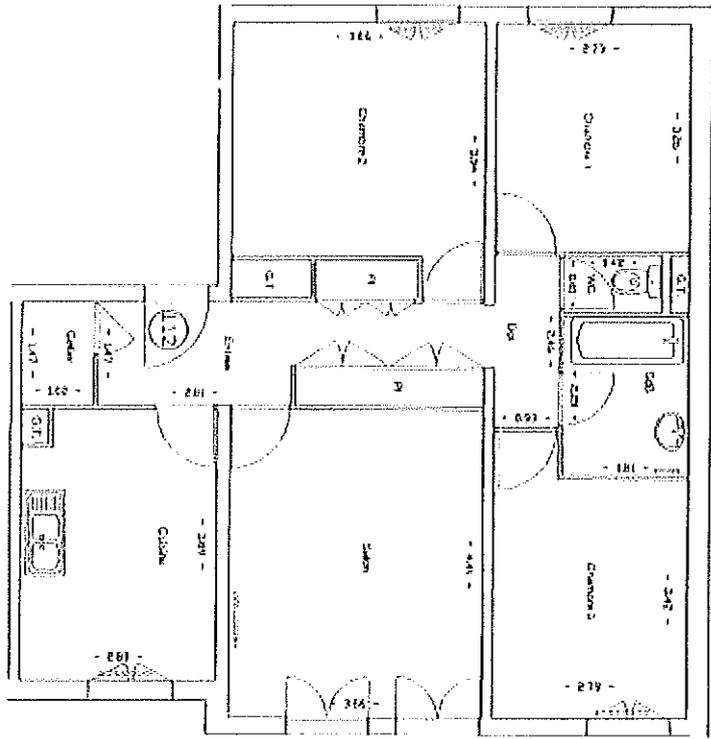
Parcelles : BL 575p, 593p et
 595p
 Etabli le 20 février 2017
 Echelle : 1/100ème

Indice : AD
 Auteur : EPT
 Système automatique : Sans objet
 Système administratif : Sans objet

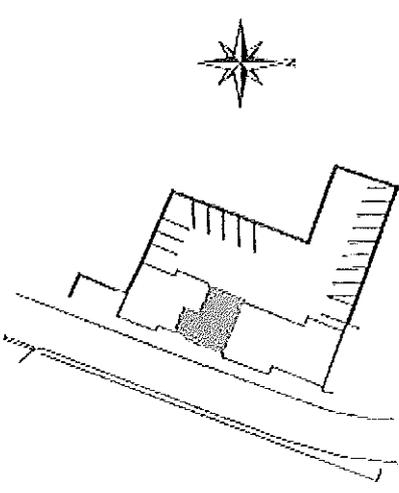
Cochi FÉRERO NICHAS SAURA Bertrand CHATIN
 Urdel RAPPIN Arnold MATISSON (srl)
 11, rue Thomas Esch
 33600 BESSEGES
 Tél : 05.57.02.8123
 201, rue Karamoran SUDZOU
 21004 DIJON Cedex
 Tél : 03.80.36.20.17



PREMIER ÉTAGE
 LOT N°3



PLAN DE SITUATION DU LOT
 Premier étage



LEGENDE :
 --- Unité Surface HSP < 1,50m
 ■ Surface logement

PLAN DE VENTE

Appartement n° 121 - UG n° 6317

SHB
 La Kasambaran - Parc Volney
 41, av. F. Giroud - BP30423
 21004 DIJON CEDEX



Soc. Anon. Immobilière
 de Haute Bourgogne

AUXONNE
 (21130)
 13, rue du 1er RDJ et de
 Genébrioux

Réf : 162358

Parcelles : BL 575p, 593p et
 595p
 Etabli le 20 février 2017

Echelle : 1/100ème

Indice : A0
 Auteur : PPT
 Système d'information : Sans objet
 Système planimétrique : Sans objet

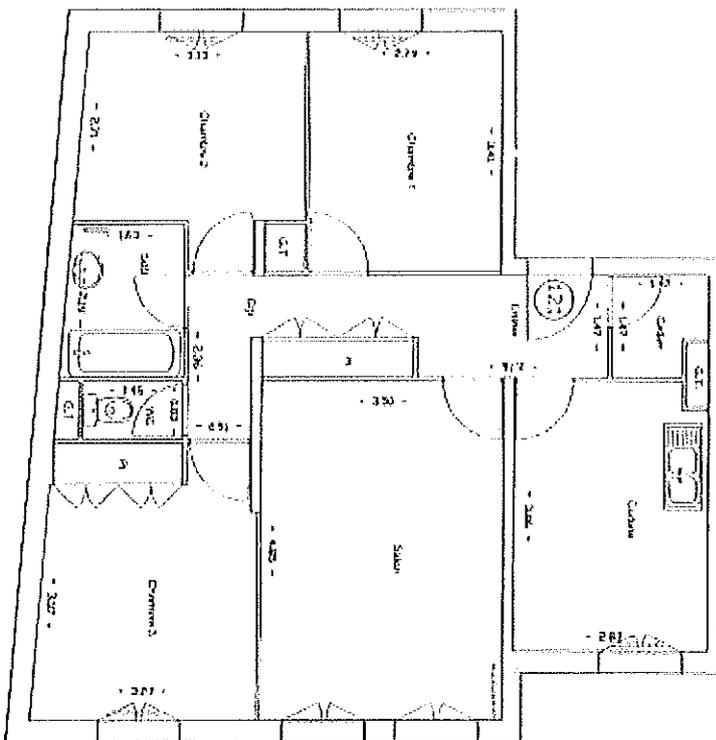
Geah FERUSO, Yachnas SAUVA, Bernard CATTIN
 Jean-Michel ARNAUD, Arnaud MARTESSON (sali)

17, rue Thymus éternel
 21000 DIJON
 Tél : 03.80.22.11.33

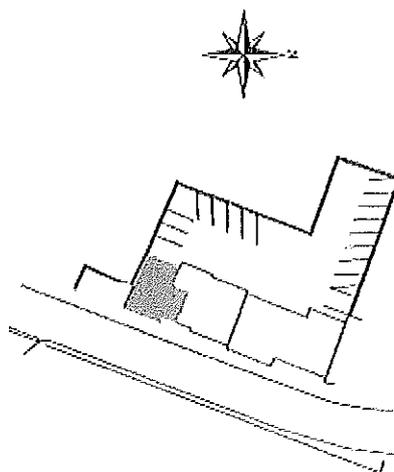
GEOMETRIE-EXPERT



DEUXIÈME ÉTAGE
 LOT N°4



PLAN DE SITUATION DU LOT
 Deuxième étage



LÉGENDE :
 --- Limite Surface HSP < 1,80m
 ■ Enceinte logement

PLAN DE VENTE

Appartement n° 122 - UG n° 6318

Le Kalamman - Parc Vauny
41, av. F. Giscard - BP30429
21004 DIJON CEDEX



Solo MAIRIE
Géométrie

Réf : 162358

Echelle : 1/100ème

Système d'orientation : Sans objet
Système d'alignement : Sans objet

17, rue Thomas Edison
21000 DIJON

202, rue Jean-Baptiste Rousseau
21000 DIJON

CEMETRIE-EXPERT

17, rue Thomas Edison
21000 DIJON

SHB

AUXONNE
(21130)

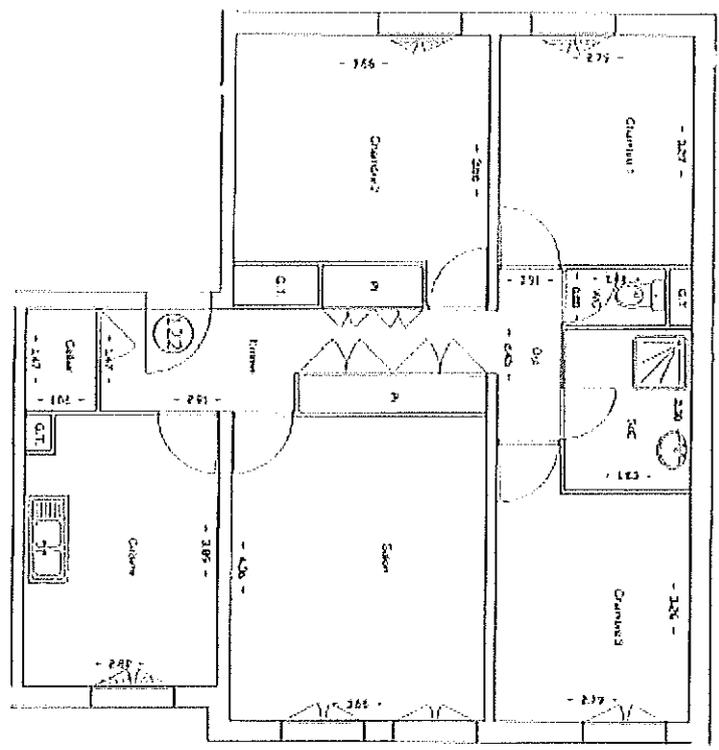
Parcelles : BL 5790, 5910 et
5850

Date : 20
Auteur : FRT

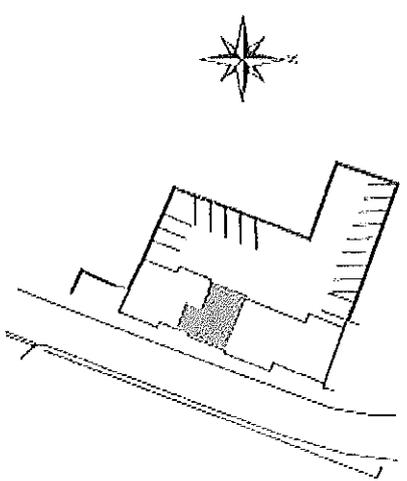
Cédric FERRERO Mathias SAUBER Bertrand QUATIN
Jérôme SAUTIN Armelle MAILLISON (sca)



TROISIEME ETAGE LOT N°5



PLAN DE SITUATION DU LOT Troisième étage



LEGRAND :
--- Limite Surface MSA < 1,80m
--- Enquise logement

PLAN DE VENTE

Appartement n° 131 - UG n° 6319

SHB
 Le Kasnamon - Parc Valmy
 41, av. F. Giroud - BP30428
 21004 DIJON CEDEX
 Société de
 Développement

AUXONNE
 (21130)
 13, rue du 1er RDJ et de
 Genboux
 Réf : 162358

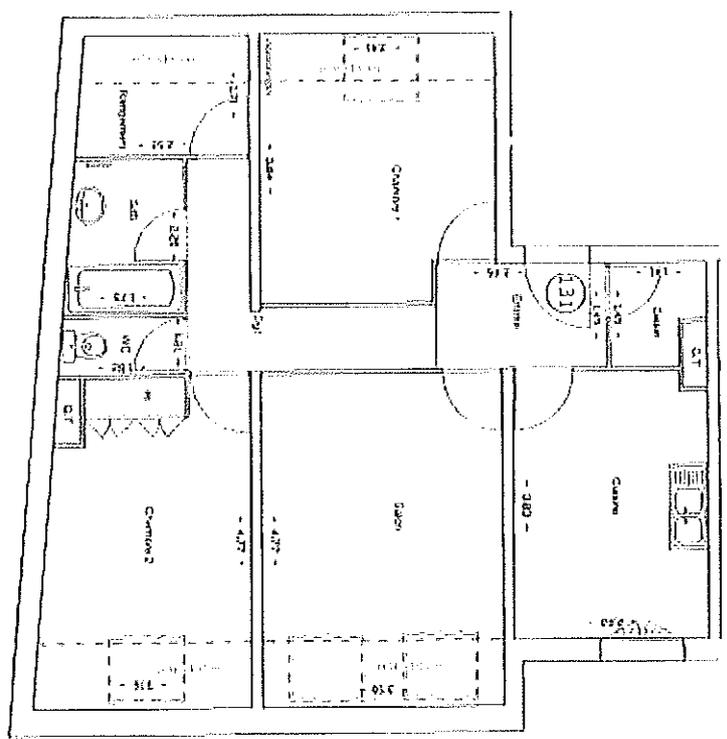
Parcelles : BL 5759, 5819 et
 5952
 Etabli le 29 février 2017
 Echelle : 1/1000ème

Indice : AD
 Auteur : IPT
 Système abstractive : Sans objet
 Système planimétrique : Sans objet

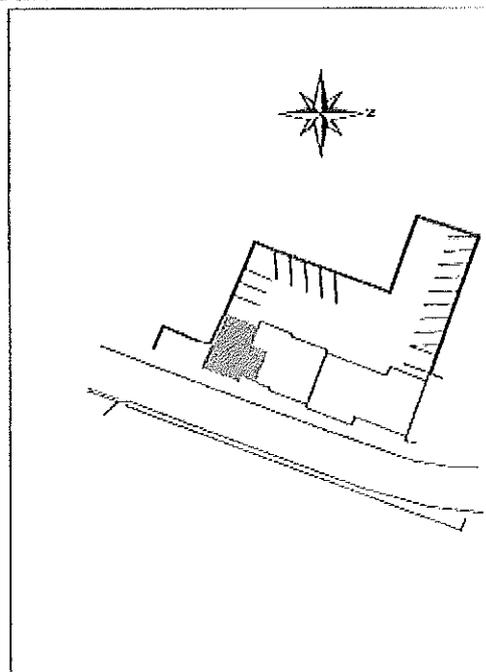
COPIE FERRISSO MATIUS SAURA, Bertrand GUATIN
 Lionel BÉFFIN, Arnaud MATIUSO (Sol.)
 11, rue Thimoteo Saura
 21000 DIJON
 Tél : 03-80-76-14-33
 207, rue Jean-Jacques Rousseau
 21100 FOSSE-AUX-BOUILLES
 Tél : 03-80-40-10-33

GEOSAT
 Géomatique - Expert

TROISIEME ETAGE
 LOT N°6



PLAN DE SITUATION DU LOT
 Troisième étage



LÉGENDE :
 - - - - - Limite Surface MSP < 1.80m
 ■ Emplacement logement

PLAN DE VENTE

Appartement n° 132 - UG n° 6320

Le Karamoran - Parc Valmy
41, av. F. Giroud - BP30428
21004 DIJON CEDEX



Société Habitat
Eclairage

AUXONNE (21130)
13, rue du 1er RD et de
Gomblioux
Rd# : 162958

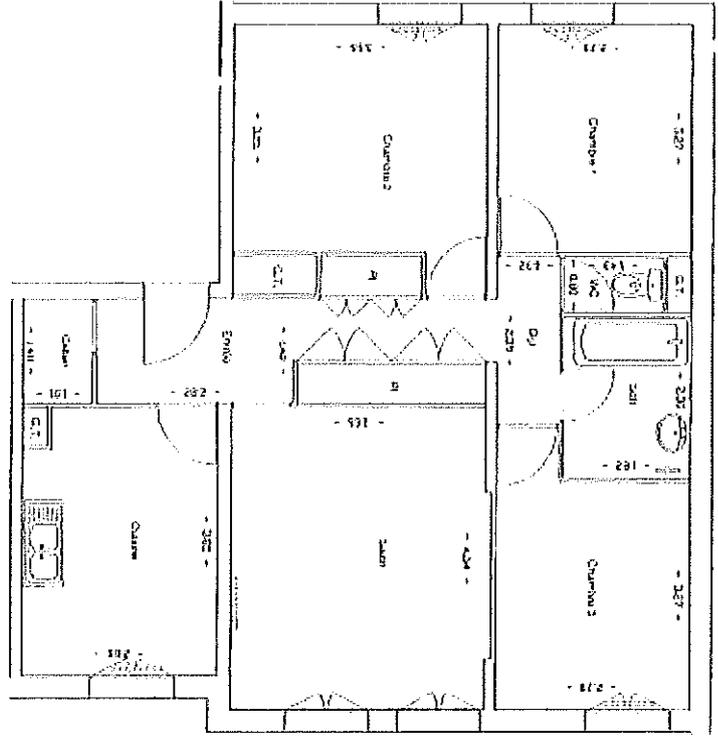
Parcelles : BL 5750, 5910 et
5956
Ecopil le 20 février 2017
Echelle : 1/100ème

Indice : A0
Auteur : EPF
Système altimétrique : Sans objet
Système planimétrique : Sans objet

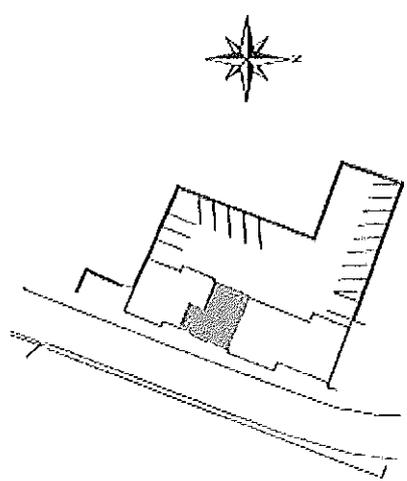
Cédric FERRERO Mathias SAURA Bertrand CHATIN
Jérôme SAILLIN Arnaud MATHISSON (s.a.)
17 rue Thomas Edison
21000 DIJON
Tél : 03 80 51 13 33



TROISIEME ETAGE
LOT N°7



PLAN DE SITUATION DU LOT
Troisième étage



LEGENDE :
--- Limite Surface HSP < 2,55m
■ Emplacement logement

PLAN DE VENTE

Appartement n° 141 - UG n° 6321

Le Karaman - Parc Valmy
41, av. F. Grout - BP30438
21004 DIJON CEDEX

SHB



Société Immobilière
de Haute-Bourgogne

AUXONNE
(21130)
13, rue du 1er MAO et de
Gembloux
Réf : 162358

Parcelles : BL 579F, 591F et
595P
Établi le 20 février 2017
Échelle : 1/100ème

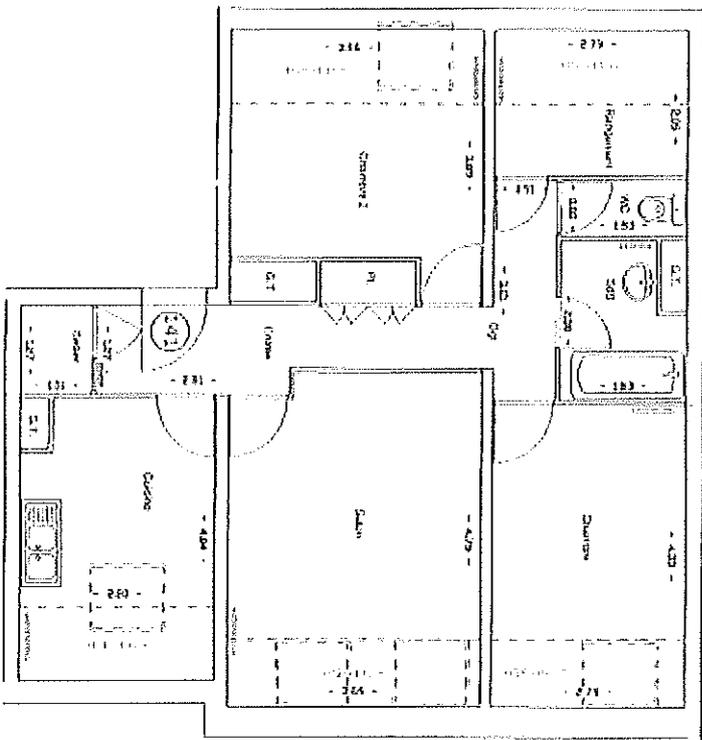
Indice : 40
Auteur : FRT
Système planimétrique : Sans objet
Système planimétrique : Sans objet

Cedric FERRERO, Nicolas SALLAS, Bertrand CHATAIN
Dimitri ROYER, Arnaud NIJSSON (SAL)
17, rue Thiers, Dijon 21000
0380410000
17, rue Thiers, Dijon 21000
0380410000

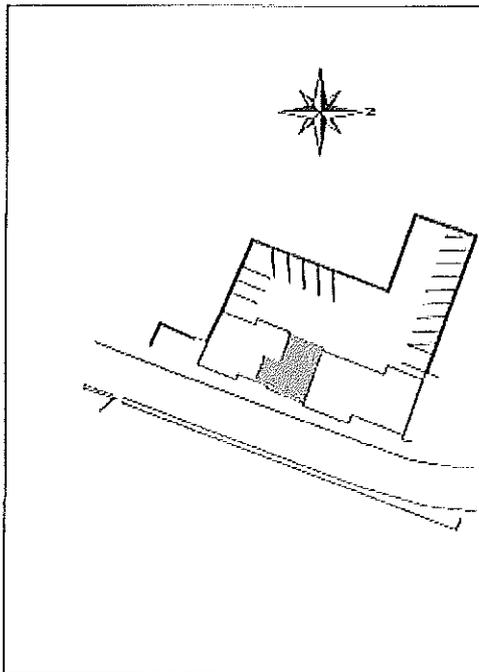


GÉOMÈTRE-EXPERT

QUATRIÈME ÉTAGE LOT N°8



PLAN DE SITUATION DU LOT Quatrième étage



LEGENDE :
- - - - - Limite Surface HSP < 1,65m
■ Emplacement

PLAN DE VENTE

Appartement n° 201 - UG n° 6322

SHB
Le Kaiteraman - Parc Volmy
41, av. F. Gilroy - BP30428
21004 DIJON CEDEX



Site Habitat
Européenne

AUXONNE
(21130)
15, rue du 1er RAD et de
Gembloux
Ref : 102358

Parcelles : BL 5791, 5912 et
5958
Etabl. le 20 février 2017
Echelle : 1/100ème

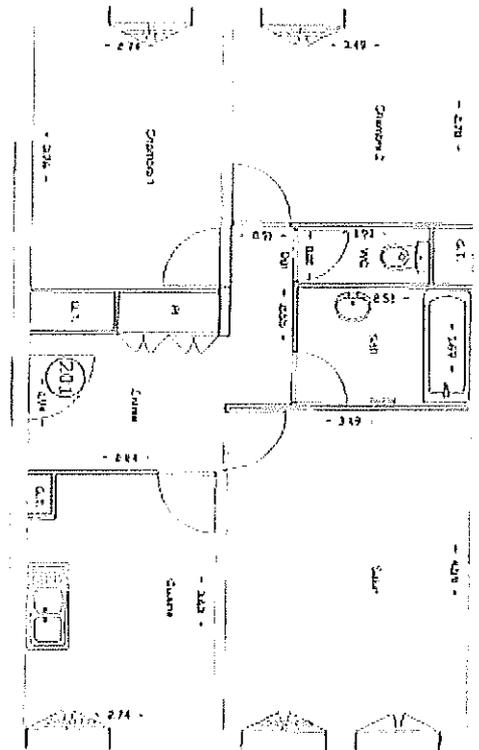
Indicé : A4
Auteur : PFI
Système altimétrique : Sans objet
Système planimétrique : Sans objet

Cedex FERRENO Mathias SAURA Bertrand CHATIN
Lopez RUFEN Arnold MATISSON (SRL)
15, rue Thomas Coton 201, rue Jean-Baptiste Rousseau
37000 POISSAY
Tél : 0253 78134 33 Tél : 01 46 43 02 02

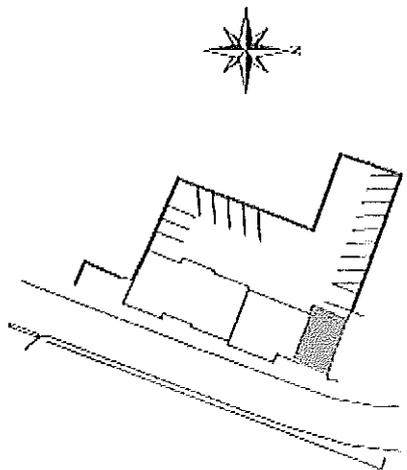
GEOH ETRE-CARPER



REZ-DE-CHAUSSEE
LOT N°17



PLAN DE SITUATION DU LOT
Rez-de-chaussée



LÉGENDE :
--- Limite Surface NSP < 1,80m
■ Emprise logement

PLAN DE VENTE

Appartement n° 211 - UG n° 6323

Le Karamoran - Parc Vainiv
41, av. F. Giroud - BP30428
21004 DIJON CEDEX



Société Immobilière
Rue de la République

CHIFFRE FISCAL

AUXONNE
(21130)
Gembloere

Parcelles : St 579, 5919 et
5950
Etabli le 20 février 2017
Echelle : 1/100ème

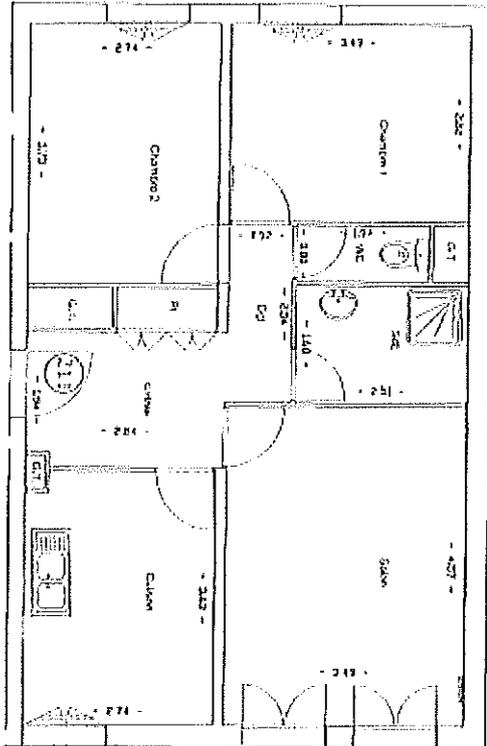
Indice : AD
Auteur : FRT
Système automatique : Sans objet
Système manuscrit : Sans objet

Cédant FERRERO Nathalie SAURA Stéphane CHATIN
Liane RAFFIN Amel KATTISSON (sarl)
17 rue Thomas Moreau 21000 Auxonnes
21000 Auxonnes
Tel : 03 80 78 34 44
251 rue Jean-Jacques Rousseau
21000 Auxonnes
Tel : 03 80 78 34 44

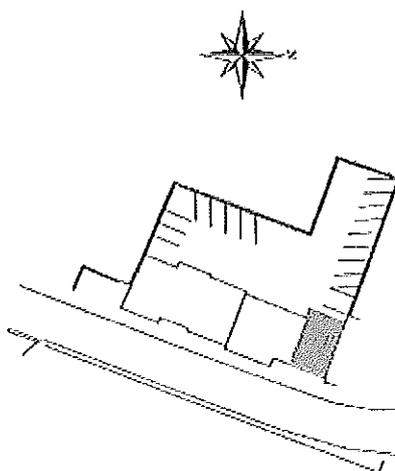


GEOMETRE-EXPERT

PREMIER ÉTAGE LOT N°18



PLAN DE SITUATION DU LOT Premier étage



LEGENDE :
--- Limite Surface NSP < 1,85m
■■■■■ Emprise logarithme

PLAN DE VENTE

Appartement n° 212 - UG n° 6324

Le Kalamangan - Parc Valery
41, av. F. Giroud - BP30428
21004 DIJON CEDEX



Société
Société
Société

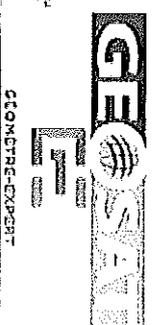
SHB
AUXONNE
(21130)
15, rue du 1er RD et de
Gemboux
RdF : 163358

Parcelles : BL 5790, 5810 et 5850
Établi le 20 février 2017
Echelle : 1/100ème

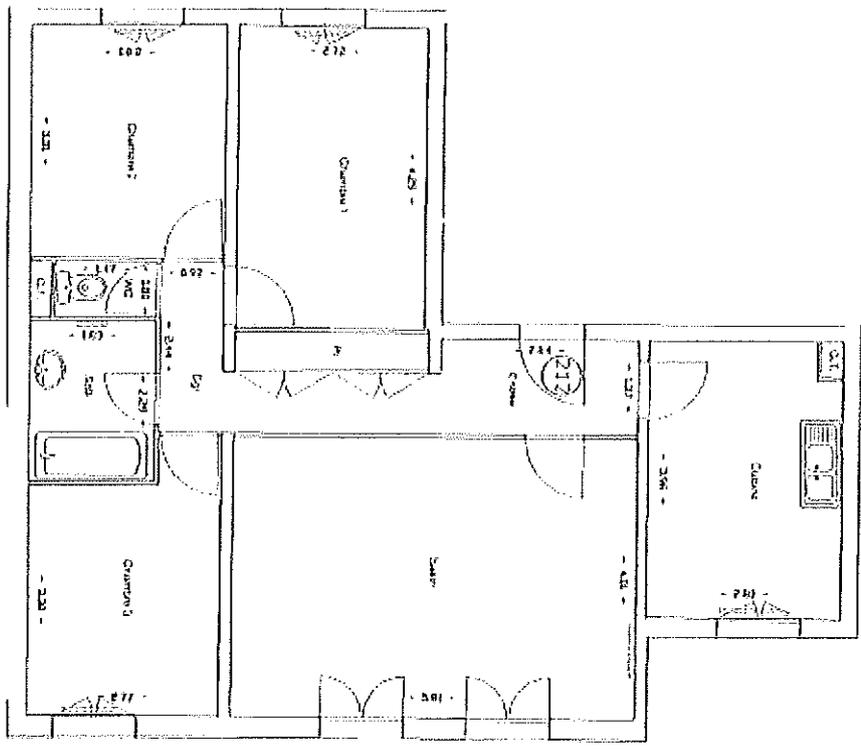
Index : A0
Auteur : FJT
Système d'alignement : Sans objet
Système planimétrique : Sans objet

Cedric FERRERO Nathalie SAURA Bertrand CHATIN
Lionel RAFFIN Armand NATTISSON (SAU)
23, rue Thémis (avenue)
33000 PESSAC
Tél : 05.56.95.14.33

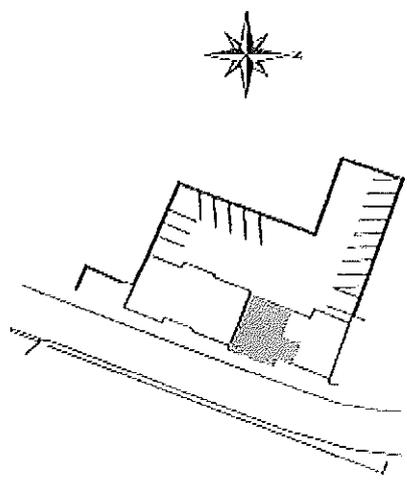
201, rue Jean-Saint-Omer
67110 SOHLINGEN
Tél : 03.88.42.70.22



PREMIER ETAGE
LOT N°19



PLAN DE SITUATION DU LOT
Premier étage



LEGENDE :
--- Limite Surface HSF < 1,20m
■ Surface logement

PLAN DE VENTE

Appartement n° 221 - UG n° 6325

Le Krommen - Parc Valmy
41, av. F. Girard - BP30425
21004 DILON CEDEX



Soc Habitat
Gourdegnis

AUXONNE
(21330)
15, rue du 1er RAD et de
Gembloux
Réf. : 152365

Parcelles : Bx 575p, 591p et
595p
Evalué le 20 février 2017
Echelle : 1/100ème

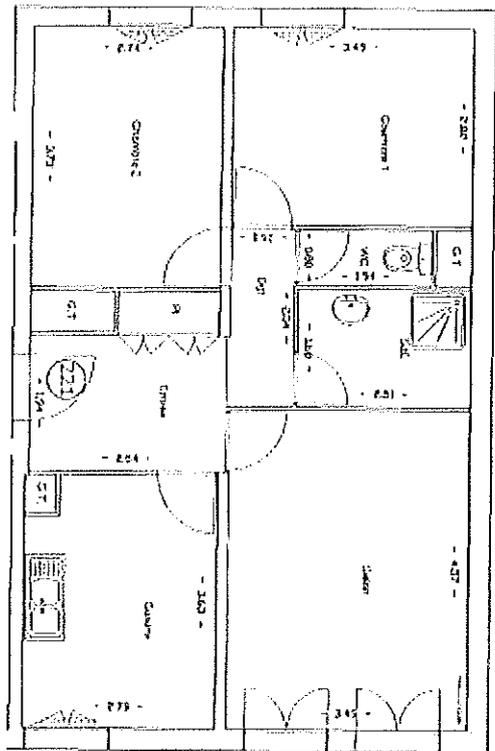
Insee : AN
Autour : FTT
Système électrique : Sans abje
Système d'assainissement : Sans objet

Cédric FERREIRO Nathalie SAURA Bertrand GRANTIN
Chantal RAFFIN Armelle MATHISSON (s.a.)
17, rue Thiers Eclair 254, rue Jean-Jacques Rousseau
21200 ISSY-VALENTIGNEY
Tél. : 03.80.22.22.33

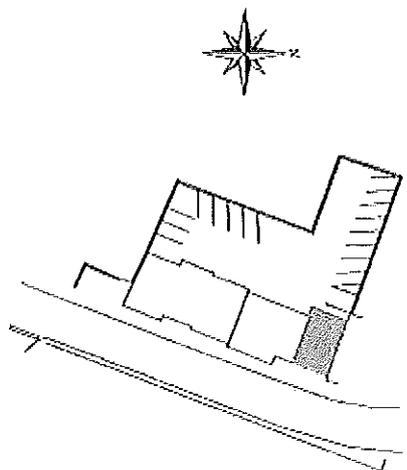


GEOMETRIE-EXPERT

DEUXIÈME ÉTAGE
LOT N°20



PLAN DE SITUATION DU LOT
Deuxième étage



LEGENDE :
- - - - - Limite Surface HSP < 1,00m
[Hatched Box] Surface logement

PLAN DE VENTE

Appartement n° 222 - UG n° 6326

Le Karamoran - Parc Valmy
41, av. F. Stourou - BP30428
21096 DIJON CEDEX



Geo Habitat
Sauraysson

SHB

AUXONNE
(21130)
15, rue du 1er RDJ et de
Gomboulox
RdR : 162358

Parcelles : BL 575p, 592p et
595p
Echelle : 1/100ème
Echelle : 1/100ème
Echelle : 1/100ème

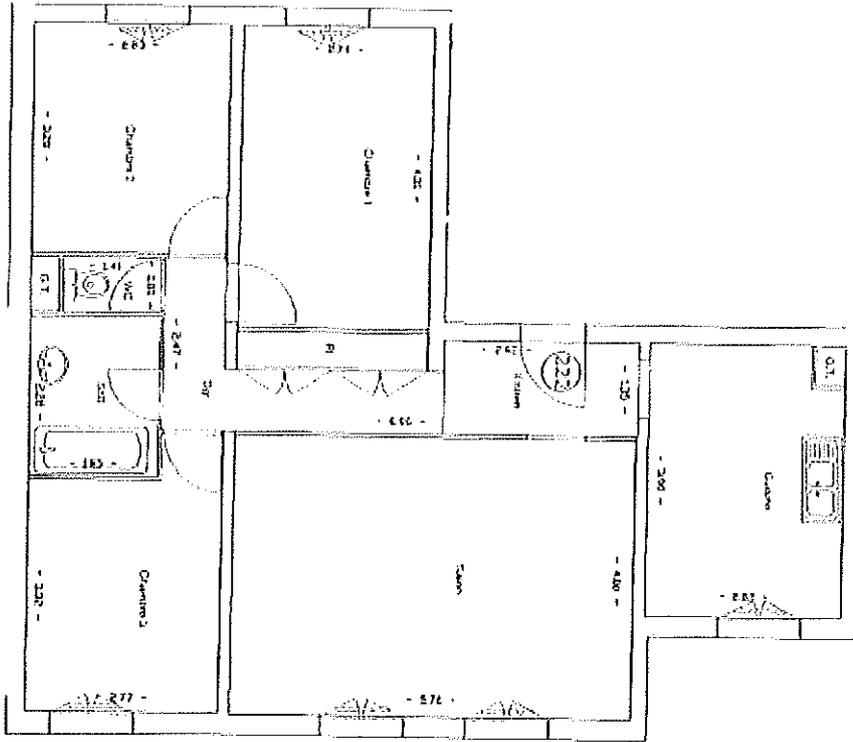
Indice : 40
Acteur : FPI
Système d'information : Sans objet
Système géométrique : Sans objet

Cécile FERRERO, Marine SAURA, Bertrand CHATTA
Lionel FORTIN, Arnaud MATISSON (sol)
17, rue Thomas Edison
21000 DIJON
Tél : 03 80 40 20 25
101, rue Jean-Jacques Rousseau
21000 DIJON, CS-VALMY/UGEX
Tél : 03 80 40 20 25

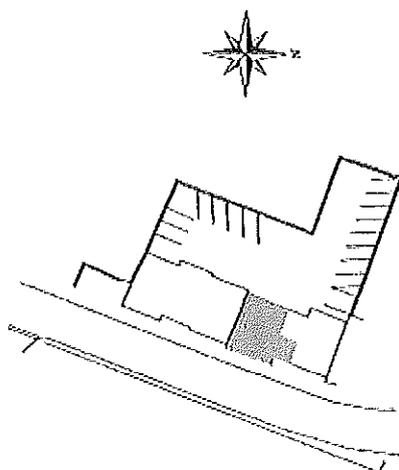
GEOMETRIE-EXPERT



DEUXIEME ETAGE
LOT N°21



PLAN DE SITUATION DU LOT
Deuxième étage



LÉGENDE :
--- limite Surface HSP < 1,80m
■ Emprise logement

PLAN DE VENTE

Appartement n° 231 - UG n° 6327

Le Scormoran - Parc Valmy
41, av. F. Giroud - BP30425
21034 DIJON CEDEX



500 Habitat
Bourgogne

SHB

AUXONNE
(21130)

15, rue du 1er RAO et de
Gembrieux

Réf. : 162358

Parcelles : BL 5759, 5914 et
5952

Établi le 20 février 2017

Échelle : 1/100ème

Indice : 40

Auteur : PFC

Système altimétrique : Sans objet

Système planimétrique : Sans objet

Christa FERREO, Nicolas SAUBA, Bertrand CHANTIN
Dijon KONTIN, Arnaud SIMONSON (sarl)

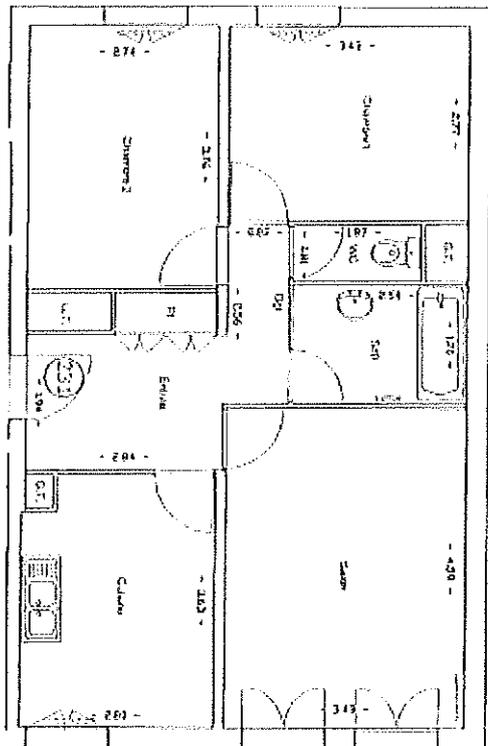
L1 : rue Thibaut Esprit
23000 REZEAUX
TEL : 03.80.71.42

232 : rue Jean Jacques Rousseau
51100 ESPÉYRANNE
TEL : 03.26.42.81

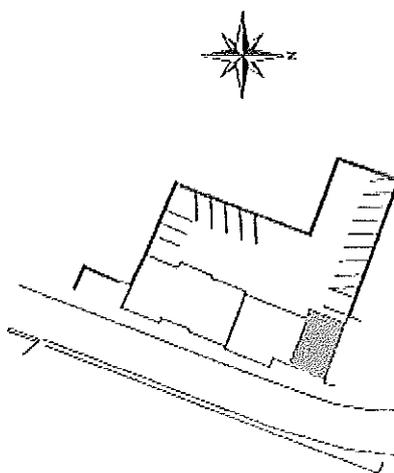


GEOMETRIE EXPERT

TROISIEME ETAGE
LOT N°22



PLAN DE SITUATION DU LOT
Troisième étage



LEGENDE :

--- Unité Surface NSP < 1,80m

■ Surface logement

PLAN DE VENTE

Appartement n° 232 - UG n° 6328

SHB
Le Katmandou - Parc Valmy
41, av. F. Giroud - BP30428
21004 DIJON CEDEX



Société
Dumoulin

AUXONNE
(21130)
15, rue du 1er RDJ et de
Gumbouix
R.F.I. : 162358

Parcelles : B. 579p, 591p et
595p
Établi le 26 février 2017
Echelle : 1/100ème

Travaux : AD
Autor. : PPT
Système altimétrique : Sans objet
Système planimétrique : Sans objet

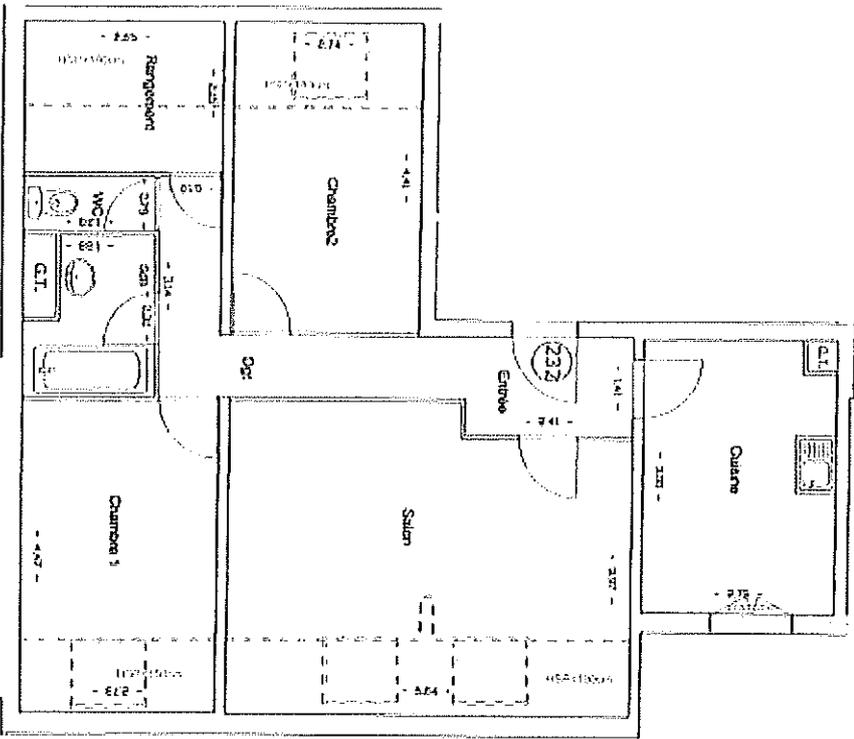
Cédant FERRERO Raphaë SAURA Bernard CATIN
Luigi RAFFINI Anneke MATISSON (SARL)

17, rue Thuret, Dijon
48000 PÉREUSE
Tel. : 03.20.70.14.33

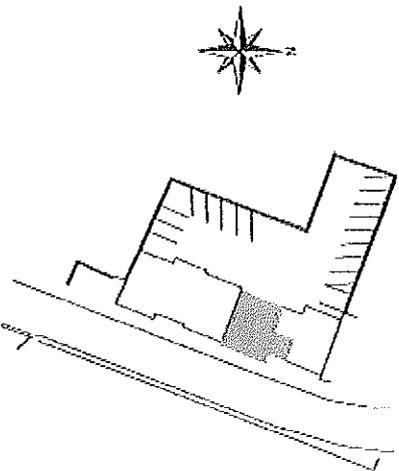


GEOMETRIE-EXPERT

TROISIÈME ÉTAGE LOT N°23



PLAN DE SITUATION DU LOT Troisième étage



PLAN DE VENTE

Appartement n° 241 - UG n° 6329

SHB
 Le Kammaran - Port Valmy
 21, av. F. Giroud - BP30425
 21004 DIJON CEDEX



Société Immobilière
 Bourgogne

Réf. : 162355

AUXONNE
 (21300)
 15, rue du 1er RDJ et de
 Gombroux

Parcelles : BL 5790, 5918 et
 5952

Émis le 20 février 2017

Échelle : 1/1000ème

Indice : 40
 Auteur : PPT

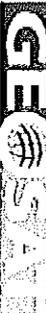
Système altimétrique : Sans objet

Système planimétrique : Sans objet

Cedex PERRERO, Mathias SAURA, Bernard CHATTA
 Librairie PERRIER, Arnaud SARTISSON
 (USA)

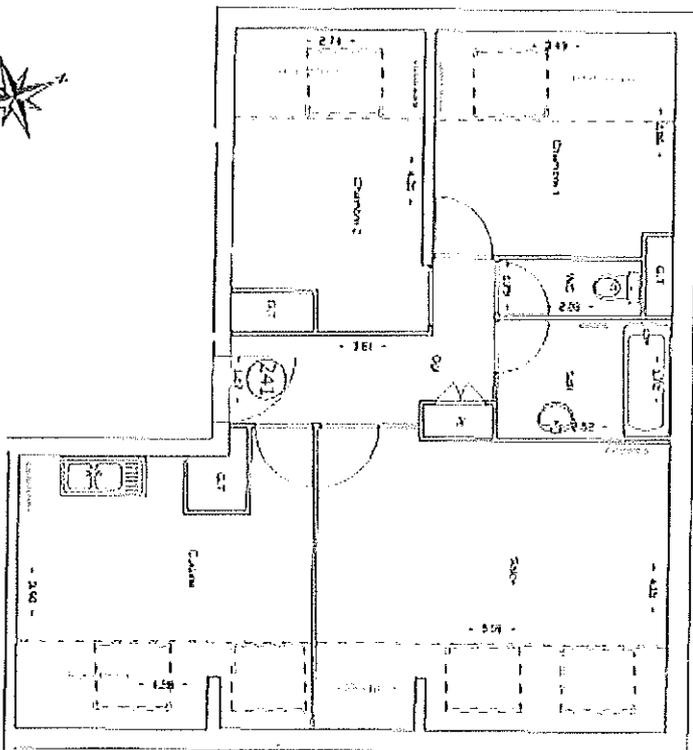
27, rue Thymus Garin
 21000 DIJON
 Tél. : 03 80 78 14 32

203, rue Jean-Jacques Rousseau
 42100 ST-ETIENNE-DE-CULM
 Tél. : 04 77 42 55 55

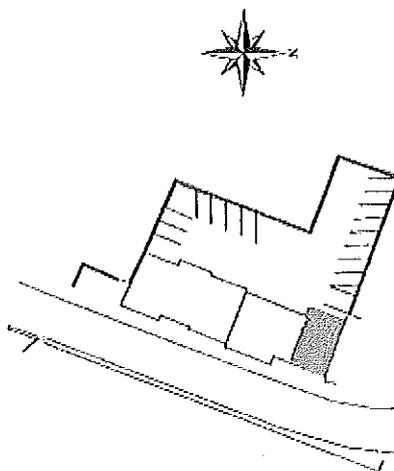


CCOPISTE-EXPERT

QUATRIÈME ÉTAGE
 LOT N°24



PLAN DE SITUATION DU LOT
 Quatrième étage



LEGENDE :
 - - - - - Limite Surface HSP < 1,80m
 ■ Emprise logement

C - TABLEAU RÉCAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après.

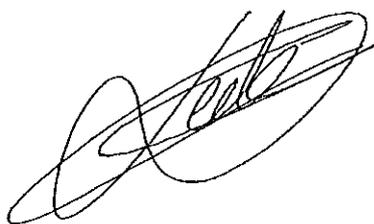
Lot (1)	Nature (2)	Bâtiment (3)	Étage (4)	Charges générales (5)	1001 Charges spéciales "Bâtiment 1" (6)	1002 Charges spéciales "Bâtiment 2" (7)	2001 Charges spéciales "Bâtiment 1 Escalier" (8)	2002 Charges spéciales "Bâtiment 2 Escalier" (9)	2001 Charges spéciales "Bâtiment 1 Ascenseur" (10)	2002 Charges spéciales "Bâtiment 2 Ascenseur" (11)	Charges spéciales "B.A.L. antenne, interphone 1" (12)	Charges spéciales "B.A.L. antenne, interphone 2" (13)
1	Appartement	1	RDC	608	118							
2	Appartement	1	1er étage	642	125		143		114			
3	Appartement	1	1er étage	656	128		146		114			
4	Appartement	1	2ème étage	675	131		150		143			
5	Appartement	1	2ème étage	684	134		154		143			
6	Appartement	1	3ème étage	612	113		129		157			
7	Appartement	1	3ème étage	697	136		155		157			
8	Appartement	1	4ème étage	604	107		123		172			
9	Cave	1	RDC	5	1							
10	Cave	1	RDC	4	1							
11	Cave	1	RDC	5	1							
12	Cave	1	RDC	5	1							
13	Cave	1	RDC	4	1							
14	Cave	1	RDC	6	1							
15	Cave	1	RDC	5	1							
16	Cave	1	RDC	5	1							
17	Appartement	2	RDC	487		104						
18	Appartement	2	1er étage	514		110		124		96		
19	Appartement	2	1er étage	690		147		167		127		
20	Appartement	2	2ème étage	541		116		130		120		

7501

7502

Les soussignés déclarent avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précède.

- procuration
- SCIC HABITAT_chaine des pouvoirs
- plan cadastral
- attestation mairie 22 04 1986
- arrêté de non opposition
- DIUO
- plan servitude
- convention mairie
- CU
- alignement
- attestation numérotage
- diagnostic technique global
- amiante_15 bd
- amiante_13 bd
- ERNMT
- PLANS COPOPRI
- plan de vente des lots
- tableau récapit EDD

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned below the list of documents.

