



**DPA**

**DPA22/11438 - CIFD /  
(LOTS 1 ET 36)**

**APO ISSOIRE CIFRAA**

**JEX IMMOBILIER DE CLERMONT-FERRAND  
Audience d'Orientation du vendredi 15 septembre 2023 à 09h30  
(Salle Gergovie)**

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

### **CLAUSES ET CONDITIONS**

Auxquelles seront adjugés à l'audience du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de **CLERMONT-FERRAND, siégeant audit Tribunal, en son prétoire ordinaire, sis à CLERMONT-FERRAND (63000), 16 Place de l'Etoile**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés, en **un seul lot d'enchères** :

Sur la commune de **ISSOIRE (63500), Puy-de-Dôme**, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « **Résidence LE CLOS CAMAÏEU** » sis 7 boulevard François Mitterrand, cadastré à ladite commune :

- **Section AM numéro 286 pour une contenance de 28a 45ca**

**Lieudit « Le Faubourg »** pour une superficie totale de **28a 45ca**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

**En un seul lot, les lots suivants :**

**Le LOT NUMERO TRENTE SIX (36) :****Au deuxième étage :**

Un **APPARTEMENT de type T2**, portant le numéro 124, d'une superficie totale Loi Carrez de 41,36 m<sup>2</sup> comprenant :

Entrée, séjour/cuisine, chambre, rangement, salle de bains, W.C., balcon.

Et les trois cent soixante-quinze/dix millièmes (375/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Le LOT NUMERO UN (1) :****Au sous-sol :**

Un **GARAGE**, portant le numéro 1 au plan,

Et les quarante-neuf/dix millièmes (49/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Tels que lesdits biens se poursuivent et comportent, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

**L'ensemble immobilier a fait l'objet :**

- D'un Procès-Verbal du Cadastre N° 5777 du 19 juin 2006 aux termes d'un acte publié au bureau des hypothèques d'ISSOIRE, le 19 juin 2006 sous les références volume 2006 P numéro 2195,
- D'un Règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte du 05 juillet 2006 reçu par Maître COULAUD, notaire à ISSOIRE, dont une expédition a été publiée le 10 août 2006 au bureau des hypothèques d'ISSOIRE sous les références volume 2006 P numéro 2904,
- Suivi d'une modification d'état de descriptif de division aux termes d'un acte du 07 février 2007 reçu par Maître COULAUD, notaire à ISSOIRE, dont une expédition a été publiée le 22 mars 2007 au bureau des hypothèques d'ISSOIRE sous les références volume 2007 P numéro 1106.

**ORIGINE DE PROPRIETE :**

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à **Monsieur et Madame** en pleine propriété, en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts suivant acte reçu le par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (Isère), dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques d'ISSOIRE le 12 juillet 2007 sous les références volume 2007 P numéro 2471.

**MISE A PRIX : 34 000,00 euros  
(TRENTE QUATRE MILLE EUROS)  
(outre les frais des poursuites payables en sus,  
y compris TVA)**

**Saisis aux requêtes, poursuites et diligences de :**

**La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)**, société anonyme au capital de 124.821.703 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, y demeurant 26/28 rue de Madrid - 75008 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, **venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA)**, SA au capital de 181 039 170.00 €, inscrite au RCS de LYON sous le n° 391 563 939 dont le siège social est 93-95, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1<sup>er</sup> juin 2015, elle-même **venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFRA)** suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007,

**Ayant pour Avocat postulant Maître Evelyne BELLUN**, Avocat au Barreau de CLERMONT-FERRAND, demeurant 32 Rue Blatin 63000 CLERMONT-FERRAND laquelle est constituée et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites, laquelle accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée : evelyne.bellun.avocat@orange.fr

**Plaidant par Maître Delphine DURANCEAU**, avocat au Barreau de GRASSE, Avocat associé de la SELARL DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats interbarreaux dont le siège est sis Domaine des Plantiers, 150 route de Berre, 13510 à EGUILLES ;  
Tel : 04 42 27 45 56 ; Email : [saisies.immobilières@dpa-avocats.com](mailto:saisies.immobilières@dpa-avocats.com)

**CONTRE :**

**1/ Monsieur**  
**Né le :** \_\_\_\_\_ **à** \_\_\_\_\_  
**De nationalité** \_\_\_\_\_

**Demeurant et domicilié** \_\_\_\_\_

**DEBITEUR SAISI**

**ET**

**2/ Madame**  
**Née le** ' à  
**De nationalité**

**Demeurant et domiciliée**

**DEBITRICE SAISIE**

**Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de**

**Suivant :**

- Commandement de payer valant saisie signifié par la SCP LARGOT - YSCHARD, Commissaires de Justice associés à VIENNE (38), à **Monsieur** le 5 avril 2023 et publié, pour valoir saisie, au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 25 mai 2023 sous les références Volume 2023 S n° 40 (2023 D 19139 et 2023 D 19140).
- Commandement de payer valant saisie signifié par la SCP LARGOT - YSCHARD, Commissaires de Justice associés à VIENNE (38), à **Madame** le 5 avril 2023 et publié, pour valoir saisie, au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND le 25 mai 2023 sous les références Volume 2023 S n° 40 (2023 D 19139 et 2023 D 19140).

**En vertu :**

- La copie exécutoire d'un acte authentique de prêt reçu par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (Isère), en date du 15 mai 2007 publié au Bureau des hypothèques d'ISSOIRE le 12 juillet 2007 sous les références volume 2007 P n° 2471,
- Des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

**Pour avoir paiement des sommes suivantes :**

Décompte des sommes dues  
M. et Mme  
Prêt n°300004000110699  
Au 27/06/2010 actualisé au 05/07/2023

CREDIT A L'HABITAT REGLEMENTE A TAUX INDEXE

Capital restant dû après le 27/06/2010 - Déchéance du terme	132 840,00 €
Échéances impayées	11 851,43 €
Indemnité d'exigibilité	9 298,80 €
Intérêts échus au 27/06/2010	285,02 €
<hr/>	
<b>Total dû au 27/06/2010</b>	<b>154 275,25 €</b>
Intérêts au taux contractuel de 3,511 % à compter du 28/06/2010 jusqu'au 05/07/2023	60 772,72 €
Intérêts au taux contractuel de 3,511 % à compter du 06/07/2023 jusqu'au parfait paiement	Mémoire
<hr/>	
<b>TOTAL GENERAL outre mémoire</b>	<b>215 047,97 €</b>
Cette somme porte intérêt jusqu'à complet paiement	

Fait à Lyon, le 05/07/2023

Certifié exact et sincère

			1ERE PERIODE		
MONTANT DEBLOCAGE	TAUX APPLIQUE	DATE DEBLOCAGE	DATE ARRETE	NB DE JOURS	MONTANT DES INTERETS
132 840,00	3,511%	28/06/2010	05/07/2023	4756	60 772,72
<b>TOTAL</b>					

**Soit la somme de 215 047,97 euros outre intérêts postérieurs au taux de 3,511 % l'an à compter du 05 juillet 2023 et jusqu'à complet paiement.**

Ces commandements contiennent les copies et énonciations suivantes :

- l'énonciation du titre de créance sus indiqué,
- l'avertissement que faute de payer ces commandements seront publiés au Bureau du Service de la Publicité Foncière de CLERMONT-FERRAND,
- l'indication de l'immeuble sur lequel porte la saisie,
- le décompte de la créance du créancier poursuivant,
- l'indication que l'expropriation sera suivie devant le Tribunal Judiciaire de CLERMONT-FERRAND,
- la constitution de Maître Evelyne BELLUN, avocat constituée pour le créancier poursuivant, avec élection de domicile en son Cabinet et indications que tous les actes d'opposition ou d'offres réelles pourraient y être signifiés,
- et les indications d'Etat Civil des parties.

**Etant mentionné que :**

- **l'assignation a été délivrée aux débiteurs** par exploit de la SCP LARGOT - YSCHARD, Commissaire de Justice à VIENNE (38), en date du lundi 10 juillet 2023 afin de comparaître à **l'audience d'orientation du vendredi 15 septembre 2023 à 09h30 (salle Gergovie)** tenue devant le Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de CLERMONT-FERRAND.

En conséquence il sera procédé à l'audience des ventes du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de CLERMONT-FERRAND, siégeant audit Tribunal, en son prétoire ordinaire, sis à CLERMONT-FERRAND (63000), 16 Place de l'Etoile, après l'accomplissement des formalités prescrites par la Loi, au jour fixé par le Juge de l'exécution, à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, des biens et droits immobiliers ci-après désignés dans le procès-verbal de description dressé par la SCP BELLON - ROLLAND - SENTUCQ, Commissaires de Justice à CLERMONT-FERRAND (63), en date du 15 mai 2023 intégralement annexé ci-après.

**ORIGINE DE PROPRIETE :**

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à **Monsieur et Madame** , en pleine propriété, en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts suivant acte reçu le par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (Isère), dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques d'ISSOIRE le 12 juillet 2007 sous les références volume 2007 P numéro 2471.

Les origines antérieures sont contenues dans l'acte ci-dessus mentionné auquel il y a lieu de se référer ; l'adjudicataire éventuel est tenu d'en vérifier l'exactitude à la Conservation des Hypothèques.

Tous les renseignements relatifs à la propriété, à la description ainsi qu'aux superficies et servitudes sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant, ni son avocat, ne puissent être, en aucune façon, inquiétés ni recherchés à cet égard, notamment pour tous vices cachés.

Pour le surplus, le poursuivant déclare s'en rapporter à l'article L322-10 du Code des Procédures civiles d'exécution qui dispose que *l'adjudication emporte vente forcée du bien saisi et en transmet la propriété à l'adjudicataire. Elle ne confère à celui-ci d'autres droits que ceux appartenant au saisi.*

**CONDITIONS D'OCCUPATION DES LIEUX :**

Il résulte de l'examen du procès-verbal descriptif que le bien immobilier fait l'objet d'un contrat de location en date du 28 juillet 2020 avec prise effet au 21 août 2020.

## CLAUSES SPECIALES

I° -

Dans le cadre de la lutte contre le saturnisme l'ensemble du territoire français est classé zone à risque d'exposition au plomb.

L'article L1334-6 du Code de la santé publique édicte l'obligation d'annexer un état des risques d'exposition au plomb à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble, affecté en tout ou partie à l'usage d'habitation, construit avant 1948 et situé dans une zone d'exposition au plomb délimitée par le Préfet.

Dans le cadre de la lutte contre les termites et autres insectes xylophages, la loi n°99-471 du 8 juin 1999 impose un principe de déclaration obligatoire en mairie des foyers d'infection qui seront découverts par l'occupant d'un immeuble bâti ou non bâti ou, à défaut d'occupation, par le propriétaire. Pour les parties communes des immeubles soumis au régime de la copropriété, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.

Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme.

La Ville de ISSOIRE n'est, à ce jour, pas située dans une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

En conséquence, l'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix ni à aucune indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tous vices cachés, notamment pour vices constitués par l'accessibilité au plomb, notamment présence de termites ou d'insectes xylophages et vices cachés, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par autorité de justice.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de toutes les mesures à prendre pour remédier à la situation et renonce à toute réclamation de ce chef à l'encontre du poursuivant.

### **A CE TITRE, IL EST ANNEXE AU PRÉSENT CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE LES DOCUMENTS SUIVANTS :**

- Le courrier adressé par Maître Delphine DURANCEAU, à la Mairie de ISSOIRE, le 08 septembre 2022,
- La réponse de la mairie en date du 29 septembre 2022 / Le certificat d'urbanisme (DPU simple) ;
- Le relevé de propriété ;
- L'extrait cadastral modèle 1 ;
- L'extrait du plan cadastral ;
- Le plan de situation.

## **II° - INFORMATION SUR LA SECURITE DES PISCINES**

Le rédacteur des présentes informe les éventuels oblateurs des dispositions :

- de l'article L 128-2 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

*« les propriétaires de piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif installées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2004 doivent avoir équipé au 1<sup>er</sup> janvier 2006 leur piscine d'un dispositif de sécurité normalisé, sous réserve qu'existe à cette date un tel dispositif adaptable à leur équipement.*

*En cas de location saisonnière de l'habitation, un dispositif de sécurité doit être installé avant le 1<sup>er</sup> Mai 2004 ».*

- de l'article R-128-2 du même code aux termes desquelles :

*« les Maîtres d'ouvrage des piscines construites ou installées à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2004 doivent les avoir pourvues avant la première mise en eau d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades.*

*Ce dispositif doit être conforme soit aux normes françaises, soit aux normes ou aux spécifications techniques ou aux procédés de fabrication prévus dans les réglementations d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen, assurant un niveau de sécurité équivalent »*

## **III° - INFORMATION SUR LES DETECTEURS DE FUMEE**

Le rédacteur des présentes informe les éventuels oblateurs que la Loi n°2010-238 du 9 mars 2010 rend obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation et des dispositions :

- de l'article L129-8 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

*« Le propriétaire d'un logement installe dans celui-ci au moins un détecteur de fumée normalisé et s'assure, si le logement est mis en location, de son bon fonctionnement lors de l'établissement de l'état des lieux mentionné à l'article 3-2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. L'occupant d'un logement, qu'il soit locataire ou propriétaire, veille à l'entretien et au bon fonctionnement de ce dispositif et assure son renouvellement, si nécessaire, tant qu'il occupe le logement.*

*Cette obligation incombe au propriétaire non occupant dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, notamment pour les locations saisonnières, les foyers, les logements de fonction et les locations meublées. Ce décret fixe également les mesures de sécurité à mettre en œuvre par les propriétaires dans les parties communes des immeubles pour prévenir le risque d'incendie.*

*L'occupant du logement notifie cette installation à l'assureur avec lequel il a conclu un contrat garantissant les dommages d'incendie.*

NOTA :

*LOI n° 2010-238 du 9 mars 2010 art 5 I : les présentes dispositions entrent en vigueur dans les conditions prévues par un décret en Conseil d'Etat et au plus tard au terme d'un délai de cinq ans à compter de la date de sa publication. »*

-de l'article R129-12 du Code de la Construction et de l'Habitation aux termes desquelles :

*« Chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, est équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé.*

*Le détecteur est alimenté par piles ou fonctionne à partir de l'alimentation électrique du logement, sous réserve dans ce cas qu'il soit équipé d'une alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique.*

*Le détecteur de fumée doit :*

- détecter les fumées émises dès le début d'un incendie ;*
- émettre immédiatement un signal sonore suffisant permettant de réveiller une personne endormie dans le seul logement où la détection a eu lieu.*

*Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de la sécurité civile fixe les modalités d'application du présent article. »*

#### **IV° - COPROPRIETE**

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, article 6, l'adjudicataire est tenu :

- De notifier au Syndic de la Copropriété (soit par lui-même, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire), l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot ou la constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier l'adjudication au Syndic dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception, (art. 63 du décret) en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou titulaire du droit, et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société prioritaire ou encore au profit de plusieurs indivisaires comme en cas d'usufruit.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergence avec les stipulations du présent cahier des conditions de la vente.

L'avocat de l'adjudicataire est tenu de présenter à l'avocat poursuivant un certificat du syndic de copropriété ayant moins d'un mois de date, attestant que le ou les saisis sont libres de toute obligation à l'égard du syndicat.

A défaut d'avoir obtenu ledit certificat, l'avocat de l'adjudicataire est tenu de notifier au syndic de la copropriété tel acte ou décision qui, suivant les cas, atteste ou constate le transfert de propriété.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, qui devra être adressée par lettre recommandée avec avis de réception, lors de l'adjudication, au syndic de la copropriété par l'avocat poursuivant et permettant audit syndic, avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, de former l'opposition par acte extra judiciaire valant mise en œuvre au profit des syndicats des copropriétaires du privilège immobilier spécial mentionné à l'article 19-1 de la même loi et prévu par l'article 2103 du Code Civil.

Toutes les stipulations du règlement de copropriété et, le cas échéant, de ses avenants ou annexes, s'imposeront à l'adjudicataire, même en cas de divergences avec les stipulations du présent cahier des Conditions de Vente.

Le syndic de la copropriété de l'immeuble est la **Société NEXITY LAMY**, société par actions simplifiées au capital social de 219 388 000,00 euros, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 487 530 099, dont le siège social est sis 19 avenue de Vienne à PARIS (75008).

**La copropriété est gérée par l'établissement secondaire de la société NEXITY LAMY, sise 20/22 Rue de Ponteil à ISSOIRE (63500) - (Tél. 04 73 89 15 32).**

**A CE TITRE, IL EST ANNEXE AU PRESENT CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE LES DOCUMENTS SUIVANTS :**

- Lettre recommandée de Maître Delphine DURANCEAU au Syndic de copropriété, la Société NEXITY en date du 1er juin 2023 et réponse du Syndic contenant état daté, appel de fond du 01/04/2023 au 30/06/2023, carnet d'entretien de la copropriété, fiche synthétique, le règlement de copropriété ainsi que les procès-verbaux d'assemblées générales des 07 octobre 2020, 20 octobre 2021 et 26 octobre 2022 ;
- D'un Procès-Verbal du Cadastre N° 5777 du 19 juin 2006 aux termes d'un acte publié au bureau des hypothèques d'ISSOIRE, le 19 juin 2006 sous les références volume 2006 P numéro 2195,

- D'un Règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte du 05 juillet 2006 reçu par Maître COULAUD, notaire à ISSOIRE, dont une expédition a été publiée le 10 août 2006 au bureau des hypothèques d'ISSOIRE sous les références volume 2006 P numéro 2904,
- Suivi d'une modification d'état de descriptif de division aux termes d'un acte du 07 février 2007 reçu par Maître COULAUD, notaire à ISSOIRE, dont une expédition a été publiée le 22 mars 2007 au bureau des hypothèques d'ISSOIRE sous les références volume 2007 P numéro 1106.

#### **V. – DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation relatives au diagnostic de performance énergétique.

A ce titre, un diagnostic de performances énergétiques a été établi et est annexé au présent cahier des conditions de vente, comme annexé au procès-verbal descriptif.



Conseil  
National  
des Barreaux

## Cahier des conditions de vente en matière de saisie immobilière

*Extrait du Règlement Intérieur National  
de la profession d'avocat*

Article 12 et Annexe n°1

### *Extrait du Règlement intérieur National de la Profession d'avocat*

#### **Article 12 – Déontologie et pratique de l'avocat en matière de ventes judiciaires**

##### ***Dispositions communes***

**12.1** L'avocat amené à rédiger un cahier des conditions de vente (saisie immobilière) ou un cahier des charges et conditions de vente (licitation), ou en matière de liquidation judiciaire, en vue de son dépôt au greffe, doit utiliser les clauses type ci-après annexées portant dispositions générales pour ces actes, sous réserve d'une modification qui serait nécessitée par une particularité tenant à la nature de l'affaire, le statut des parties, ou la situation des biens.

##### ***12.2 Enchères***

L'avocat doit s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

L'avocat ne peut porter d'enchères pour des personnes qui sont en conflit d'intérêts.

L'avocat ne peut notamment porter d'enchères pour un même bien pour le compte de plusieurs mandants.

Lorsqu'un avocat s'est rendu adjudicataire pour le compte d'une personne, il ne peut accepter de former une surenchère au nom d'une autre personne sur cette adjudication, à défaut d'accord écrit de l'adjudicataire initial.

En cas d'adjudication d'un lot en copropriété ou dépendant d'une Association Syndicale Libre, il appartient à l'avocat poursuivant de le notifier au syndic de copropriété ou au gérant de l'Association syndicale Libre.

---

## **SAISIE IMMOBILIERE CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE<sup>1</sup>**

### **CHAPITRE IER : DISPOSITIONS GENERALES**

#### **ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE**

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

#### **ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE**

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

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

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

#### **ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours. Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valent saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

#### **ARTICLE 5 – PREEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILES**

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

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

#### **ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 7 – SERVITUDES**

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

### **CHAPITRE II : ENCHERES**

#### **ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES**

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

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

### **ARTICLE 9 — GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3 000 euros.

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

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

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

### **ARTICLE 10 — SURENCHERE**

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

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

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

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

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

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

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

### **ARTICLE 11 — REITERATION DES ENCHERES**

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

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

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

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

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

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

### **CHAPITRE III : VENTE**

#### **ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE**

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

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

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

#### **ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 15 – VENTE FORCEE**

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS**

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

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

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

#### **ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION**

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

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

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

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

#### **ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS**

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

### **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE**

#### **ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

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

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

le tout à ses frais.

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

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

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

#### **ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE**

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

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère.

Si l'on se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

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

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

## **ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

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

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

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

## **ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ**

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

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

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

## **ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS**

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

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

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

## **ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG**

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

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

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

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

## **ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

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

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

#### **ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE**

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

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

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

### **CHAPITRE V : CLAUSES SPECIFIQUES**

#### **ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE**

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

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

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

#### **ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

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

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

### **ARTICLE 29 - DISTRIBUTION DU PRIX - REMUNERATION DE L'AVOCAT REPARTITEUR**

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R331-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

La rétribution de la personne chargée de la distribution sera prélevée par priorité sur les fonds à répartir.

Cette rétribution est indépendante des frais et émoluments de vente.

Elle est supportée par les créanciers et, le cas échéant, le débiteur, au prorata de la somme qui revient à chacun d'eux, conformément aux dispositions de l'article 1281-11 du Code de Procédure Civile.

Cette rétribution sera calculée sur la base des dispositions de l'article A 444-192 du Code de Commerce, renvoyant à l'article R 663-30-2<sup>ème</sup> alinéa du Code de Commerce lorsqu'il n'y aura qu'un seul créancier inscrit.

En cas de pluralité de créanciers et compte tenu de la complexité de la procédure de distribution, la rétribution de l'avocat en charge de la distribution sera calculée sur les bases suivantes (article A 663-28 du code de Commerce) :

- 4,232 % sur la tranche de 0 à 15 000 €
- 3,292 % sur la tranche de 15 001 € à 50 000 €
- 2,351 % sur la tranche de 50 001 € à 150 000 €
- 1,411 % sur la tranche de 150 001 € à 300 000 €
- 0,705 % au-delà de 300 000 €

Sur le montant des sommes qui seront distribuées.

Cette rétribution est indépendante et due en sus des frais et émoluments de vente.

### **ARTICLE 30 - CLAUSE PARTICULIERE RELATIVE A L'IMPOSITION SUR LES PLUS VALUES DES NON RESIDENTS**

A titre exceptionnel, en complément des clauses du cahier des conditions de la vente édictées par le Règlement Intérieur National de la profession d'avocat, la présente clause régit le sort des conséquences fiscales du statut particulier de la partie saisie/vendeur aux présentes, lorsqu'elle a le statut d'étranger non-résident.

Si les débiteurs saisis sont non-résidents au sens de la législation fiscale française, le bien est soumis au régime des plus-values des étrangers non-résidents.

En conséquence :

Les frais consécutifs à la désignation du représentant accrédité ainsi que tous impôts et taxes dont le vendeur (partie saisie), ayant son domicile fiscal ou son siège social hors de France serait redevable à l'occasion de la mutation intervenue au titre de l'adjudication survenue dans le cadre du présent cahier des charges, seront prélevés par privilège et par priorité avant toute distribution sur le prix d'adjudication et les intérêts consignés par l'adjudicataire.

Le séquestre du prix d'adjudication, sera donc tenu, à première demande de l'avocat de l'adjudicataire, de libérer les sommes correspondantes exclusivement :

- Aux frais et honoraires de la représentation fiscale accréditée,
- Au montant calculé par le Trésor Public au titre de l'imposition sur la plus-value.

#### **ARTICLE 31 – CARENCE D'ENCHERE**

Dans l'hypothèse où le créancier poursuivant resterait adjudicataire du bien saisi par carence d'enchère, cette acquisition serait alors réalisée sous le régime fiscal du marchand de biens.

**L'adjudication aura lieu en un seul lot, à l'audience du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de CLERMONT-FERRAND, sur la mise à prix ci-après, savoir :**

**MISE A PRIX : 34 000,00 euros  
(TRENTE QUATRE MILLE EUROS)  
(outre les frais des poursuites payables en sus,  
y compris TVA)**

**Ainsi fait et dressé par Maître Delphine DURANCEAU sous la postulation de Maître Evelyne BELLUN, Avocat au Barreau de CLERMONT-FERRAND, demeurant 32 Rue Blatin 63000 CLERMONT-FERRAND (Tel. 04 73 41 08 22), laquelle est constituée sur la présente poursuite de vente et ses suites.**

**A CLERMONT-FERRAND,  
Le**

**Maître Evelyne BELLUN**

**ANNEXES DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE :**

- Procès-verbal descriptif avec photos annexes ;
- Contrat de location ;
- Courrier adressé par Maître Delphine DURANCEAU, à la Mairie de ISSOIRE, le 08 septembre 2022 ;
- Réponse de la mairie en date du 29 septembre 2022 / Le certificat d'urbanisme (DPU simple) ;
- Relevé de propriété ;
- Extrait cadastral modèle 1 ;
- Extrait du plan cadastral ;
- Plan de situation ;
- Lettre recommandée de Maître Delphine DURANCEAU au Syndic de copropriété, la Société NEXITY ISSOIRE en date du 1er juin 2023 et réponse du Syndic contenant état daté, appel de fond du 01/04/2023 au 30/06/2023, carnet d'entretien de la copropriété, fiche synthétique, le règlement de copropriété ainsi que les procès-verbaux d'assemblées générales des 07 octobre 2020, 20 octobre 2021 et 26 octobre 2022 ;
- D'un Procès-Verbal du Cadastre N° 5777 du 19 juin 2006 aux termes d'un acte publié au bureau des hypothèques d'ISSOIRE, le 19 juin 2006 sous les références volume 2006 P numéro 2195,
- D'un Règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte du 05 juillet 2006 reçu par Maître COULAUD, notaire à ISSOIRE, dont une expédition a été publiée le 10 août 2006 au bureau des hypothèques d'ISSOIRE sous les références volume 2006 P numéro 2904,
- Suivi d'une modification d'état de descriptif de division aux termes d'un acte du 07 février 2007 reçu par Maître COULAUD, notaire à ISSOIRE, dont une expédition a été publiée le 22 mars 2007 au bureau des hypothèques d'ISSOIRE sous les références volume 2007 P numéro 1106.
- Etats hors formalité ;
- Etat sur formalité de publication des commandements valant saisie immobilière ;
- Diagnostics techniques.



**BELLON ROLLAND SENTUCQ**  
Commissaires de Justice

Anne-Andréa ROLLAND  
&  
Gwennael SENTUCQ  
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

les Commissaires de Justice  
04 73 31 53 62  
Télécopie 04 73 31 53 70

Paiement Par CB accepté

ACTE  
DE  
COMMISSAIRES  
DE JUSTICE

COMMISSAIRES  
DE JUSTICE



REFERENCES A RAPPELER:  
Dr. Cr. : 2324, MD : 45328  
Case :  
du 23/05/2023

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MIL VINGT TROIS ET LE QUINZE MAI à 16 heures

Nous, Gwennael SENTUCQ, Anne-Andréa ROLLAND, Huissiers de Justice, membres de la Société Civile Professionnelle BELLON ROLLAND SENTUCQ, résidant 22, Boulevard Charles de Gaulle à 63000 CLERMONT-FERRAND, par l'un d'eux soussigné

A LA DEMANDE DE

La Société CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT (CIFD), Société Anonyme au capital social de 124 821 703€ immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 378 592 644, y demeurant 28,28 rue de Madrid 75008 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

Venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), SA au capital de 181 035 170€, inscrite au registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 391 553 935 dont le siège social est 93-95 rue de Vendôme 69457 LYON Cedex, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1<sup>er</sup> juin 2015, elle-même.

Venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE France FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA) suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007

FAISANT ELECTION DE DOMICILE ET CONSTITUTION D'AVOCAT EN LA PERSONNE ET AU CABINET DE

Avocat postulant :

Maitre Evelyne BELLUN, Avocat au Barreau de CLERMONT-FERRAND, demeurant 32 rue Blatin 63000 CLERMONT-FERRAND laquelle se constitue et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites, laquelle accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée [evelyne.bellun.avocat@orange.fr](mailto:evelyne.bellun.avocat@orange.fr)

Avocat plaçant :

Maitre Delphine DURANCEAU, Avocat au Barreau de GRASSE Avocat associée de la SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats inter-barreaux dont le siège est sis Domaine des Planiers, 150 route de Berre 13510 EGUILLES.

Et faisant domicile en notre étude en tant que de besoin

EN VERTU ET POUR L'EXECUTION

D'un acte authentique de vente contenant prêt reçu par Maître Alan MÉVARIAN, Notaire associé à VIENNE (Isère), en date du 15 Mai 2007 publié au Bureau des Hypothèques d'ISSOIRE le 12 Juillet 2007 sous les références volume 2007 P n° 2471.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière dressé par Maître LARGOT Agnes, Huissier de Justice associée de la SCP LARGOT & YSCHARD, titulaire d'un office d'Huissier de Justice domicilié 26, Place François Mitterrand à VIENNE (Isère)

Des articles R222-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution

A l'effet de dresser procès-verbal descriptif des biens ci-après désignés :

Sur la Commune d'ISSOIRE (63500), Puy de Dôme, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « Résidence LE CLOS CANATEU » sis 7, boulevard François Mitterrand, cadastré à ladite commune :

- Section A13 numéro 266 pour une contenance de 28a 45ca

Lieudit : Le Faubourg pour une superficie totale de 25a 45ca les biens et droits immobiliers ci-après désignés



**BELLON ROLLAND SENTUCQ**  
Commissaires de Justice

**Anno-Andréa ROLLAND**  
&  
**Gwennadi SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Plus le Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle  
63005 CLERMONT FERRAND

04 73 31 53 70  
04 73 31 53 70

PAIEMENT PAR CB ACCEPTÉ

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**



REFERENCES A RAPPELER:  
Dt. Cbr. 2924, M.D. 45329  
Case :  
F3 2305/2023

**LE LOT NUMERO TRENTE SIX (36)**

Au deuxième étage, un appartement T2 numéro 124 comprenant :  
Entrée, séjour/cuisine, chambre, rangement, salle de bains, WC, d'une superficie de 49,64m2 environ, avec balcon de 7,43m2 environ  
Et les trois cent soixante-quinze dixièmeèmes (375/10 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales

**LE LOT NUMERO 1 (1)**

Relevé au cadastre parcellaire numéro 1 d'une superficie de 14,15m2 environ  
Et les quarante-neuf dixièmeèmes (49/10 000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales  
Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

**ET A L'ENCONTRE DE**

- 1-  
Marié avec Madame sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de
- 2-  
Marié avec Monsieur sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de

**DESCRIPTIF**

**SITUATION GEOGRAPHIQUE**  
ISSOIRE est une commune française, située dans le département du Puy-de-Dôme en région Auvergne-Rhône-Alpes.  
Elle est l'une des quatre sous-préfectures du département avec Ambert, Riom et Thiers. Ses habitants sont appelés les Issoriens.  
**Localisation**  
Située au sud de Clermont-Ferrand, près de l'autoroute A71, en bordure de l'Allier, elle est traversée par la Couze Pavil, affluent de l'Allier.



**BELLON ROLLAND SENTUCQ**  
Commissaires de Justice

Anne-Andréo ROLLAND  
&  
Gwennadi SENTUCQ  
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

33 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

www.bellon-rolland-sentucq.fr  
Standard 04 73 31 07 82  
Télécopie 04 73 31 53 70

RE - Avoir l'avis de la commune  
 Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**



REFERENCES A RAPPELER:  
Dr : Cor 2524 MD 45329  
Case :  
S... 23/05/2023

Représentations cartographiques de la commune



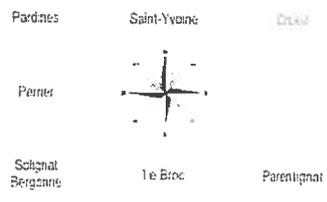
Carte Départementale



Carte topographique

Parti communes sont limitrophes

Communes limitrophes d'Issoire



Géologie et hydrographie

En venant de Clermont-Ferrand, on doit d'abord traverser une profonde gorge rocheuse au niveau de l'horst de Saint-Yvoine, où court la tumultueuse Allier. Au sortir de cette gorge, on découvre Issoire s'ouvrant sur la Limagne du même nom. C'est une vallée fertile se développant sur un axe nord-sud le long de l'Allier en direction de Encaude. Elle s'agrément de nombreuses buttes d'origine volcanique aux formes douces, dont les plus remarquables sont le puy d'Isson, Usson et Honelle. La Limagne d'Issoire est aussi bordée de beaux plateaux formés de coulées de basalte comme à Penier. La région d'Issoire est marquée par une architecture au caractère nettement méditerranéen. La douceur du paysage, la qualité de la lumière ont valu à cette région le surnom de Toscane auvergnate. Une accumulation de saphirs est découverte dans les années 2010 dans une rivière proche.

Climat

La station météorologique de Météo-France installée sur la commune et mise en service en 1997 permet de connaître en continu l'évolution des indicateurs météorologiques.



**BELLON ROLLAND SENTUCCO**  
Commissaires de Justice

**Anne-Andréa ROLLAND**  
et  
**Gwennael SENTUCCO**  
Commissaires de Justice Associés

33 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

04 77 33 07 30  
04 77 33 16 00

ACTE DE JUSTICE  
DE JUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE



REFERENCES A RAPPELER:  
Dr : Cor : 2524, MD 45329  
Case :  
N° : 23/05/2023

Le tableau ci-dessous pour la période 1971-2022 est présenté ci-après :

Statistiques 1981-2010 et records : ISSDAE (62) - Alt : 372 m 4° 27' 0" N 1° 41' 1"  
Statistiques établies sur la période 1971-2010 - Records établis sur la période du 01-04-1907 au 04-01-2022

Mois	jan	fev	mar	avr	mai	juin	juil	août	sep	oct	nov	dec	Année
Température mensuelle moyenne (°C)													8,1
Température moyenne (°C)													11,7
Température maximale moyenne (°C)													17,3
Record de froid (°C)	-17,8	-10,4	-10,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	-17,8
Record de chaleur (°C)	31,6	31,6	35,1	35,1	35,1	35,1	35,1	35,1	35,1	35,1	35,1	35,1	42,3
Ensoleillement (h)	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	11,4	1 897,3
Precipitation (mm)	67,1	67,1	67,1	67,1	67,1	67,1	67,1	67,1	67,1	67,1	67,1	67,1	674,2

Urbanisme

Typologie

Cette commune est une commune urbaine, car elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire au sens de la grille communale de densité de l'Insee.

Elle appartient à l'unité urbaine d'Issoudun, une agglomération intra-départementale regroupant 2 communes et 16 187 habitants en 2020, dont elle est ville-centre.

Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction d'Issoudun, dont elle est la commune-centre. Cette aire, qui regroupe 53 communes, est catégorisée dans les aires de moins de 50 000 habitants.



**BELLON ROLLAND SENTUCQ**  
Commissaires de Justice

**Anne-Andréa ROLLAND**  
&  
**Gwennaél SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

29 Boulevard Charles de Gaulle  
63001 CLERMONT FERRAND

Standard 04 73 21 07 82  
Téléfax 04 73 21 07 77

Prise de possession des biens  
Standard 04 73 21 07 82  
Téléfax 04 73 21 07 77

Prise de possession des biens  
Standard 04 73 21 07 82  
Téléfax 04 73 21 07 77

Prise de possession des biens  
Standard 04 73 21 07 82  
Téléfax 04 73 21 07 77

Prise de possession des biens  
Standard 04 73 21 07 82  
Téléfax 04 73 21 07 77

Prise de possession des biens  
Standard 04 73 21 07 82  
Téléfax 04 73 21 07 77

Prise de possession des biens  
Standard 04 73 21 07 82  
Téléfax 04 73 21 07 77

Prise de possession des biens  
Standard 04 73 21 07 82  
Téléfax 04 73 21 07 77

Prise de possession des biens  
Standard 04 73 21 07 82  
Téléfax 04 73 21 07 77

Prise de possession des biens  
Standard 04 73 21 07 82  
Téléfax 04 73 21 07 77

Prise de possession des biens  
Standard 04 73 21 07 82  
Téléfax 04 73 21 07 77

Prise de possession des biens  
Standard 04 73 21 07 82  
Téléfax 04 73 21 07 77

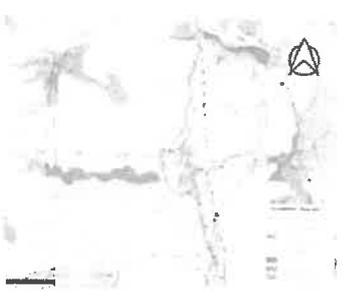
Prise de possession des biens  
Standard 04 73 21 07 82  
Téléfax 04 73 21 07 77

Prise de possession des biens  
Standard 04 73 21 07 82  
Téléfax 04 73 21 07 77

Prise de possession des biens  
Standard 04 73 21 07 82  
Téléfax 04 73 21 07 77

Prise de possession des biens  
Standard 04 73 21 07 82  
Téléfax 04 73 21 07 77

**Occupation des sols**



Carte des infrastructures et de l'occupation des sols de la commune en 2016 (CLC).

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des territoires artificialisés (48,5 % en 2016), en augmentation par rapport à 1990 (39,7 %). La répartition détaillée en 2016 est la suivante : zones urbanisées (28,2 %), terres arables (24,2 %), zones agricoles hétérogènes (15,6 %), zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication (14,3 %), espaces verts artificialisés, non agricoles (6 %), prairies (5,3 %), forêts (5,2 %), eaux continentales (1,1 %).

L'IGN met par ailleurs à disposition un outil en ligne permettant de comparer l'évolution dans le temps de l'occupation des sols de la commune (ou de territoires à des échelles différentes). Plusieurs époques sont accessibles sous forme de cartes ou photos aériennes : la carte de Cassini (XIX<sup>e</sup> siècle), la carte d'état-major (1820-1868) et la période actuelle (1950 à aujourd'hui).

**Voies de communication et transports**

**Voies routières**

La ville d'Issore est desservie par l'autoroute A75 reliant Clermont-Ferrand à Bègles, quatre échangeurs la desservent : n° 11, au nord ; n° 12 desservant le quartier des Prés et Orbeil par la D 9 ; n° 13 desservant les quartiers sud de la commune par la D 99C ; n° 14, desservant l'aérodrome.

La traversée du bourg s'effectue par la route départementale 716, avec une route nationale 6 (sans deux antennes D 716a et D 716c).

La D 990 relie les Monts Dore et Champeix à Fouest à Sauxillanges et Ambert (une antenne : la D 996, fermée à la circulation, passe par l'ancien pont de Parentignat).

Le territoire communal est également desservi par les routes départementales 5, vers le nord-est (Orbeil), 22, vers le sud-ouest (Sobignat) et 713 (vers Saint-Yvoine).

**Transports ferroviaires**

Une gare est implantée sur la ligne de Saint-Germain-des-Fosses à Nîmes-Courtes-Veilles. Elle est desservie par les TER Auvergne-Rhône-Alpes en provenance ou à destination de Clermont-Ferrand (plus rarement au-delà). L'arrêt à cette gare est systématique pour les trains reliant Clermont-Ferrand à Brioude, Le Puy-en-Velay, Nîmes (dont Le Cevenol), Aurillac ou Bègles (Interlopes « Aubrac »).

**Transports en commun**

Issore est desservie par les lignes P20 (Anzat-le-Légueux - Issore - Clermont-Ferrand, à la demande, uniquement le mercredi) et P44 (Besse-et-Saint-Anastaise - Issore, à la demande, uniquement le samedi du réseau Cars Région Puy-de-Ôme).

La ville d'Issore et son agglomération ne disposent d'aucun réseau de transports publics urbains. Le 9 décembre 2021, les élus de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issore, autorité organisatrice de la mobilité, ont décidé la mise en place d'un réseau de transports urbains.

REFERENCES A RAPPELER:  
Dt. Co: 2524, MD: 45329  
Case:  
N°: 22002022



Anné-Andréa ROLLAND

& Gwennael SENTUCQ

Commissaires de Justice Associés

Près le Tribunal Judiciaire de Clermont Ferrand

23 Boulevard Charles de Gaulle 63300 CLERMONT FERRAND

Téléphone : 04 75 51 67 82

Télécopie : 04 75 51 63 76

FR47 4633 100 0 0158 6325 5105 0100 Paiement Par: CB accepté

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Table with 2 columns: Nom, Prénom. Rows include: Rolland, Gwennael; Sentucq, Anné-Andréa.

Cette acte a été signé en présence de l'exploitant... (Text regarding the signature and the start of the service on July 1, 2023)

Risques naturels et technologiques

La commune est soumise à plusieurs risques :

- Inondation : un plan des surfaces submersibles concernant la rivière Aller a été prescrit le 17 octobre 1965... (List of risks including flooding, fire, seismic, industrial, dam rupture, and transport)

Une canalisation de gaz naturel passe dans la commune

Deux séismes d'intensité maximale ressentie V: le 9 octobre 1633 et le 26 août 1892 ont touché le secteur d'Issoire

Trois événements graves se sont produits dans la commune

- Le 24 mars 1986, une explosion se produit dans la fonderie d'aluminium Cegedur (ancien nom de Constellium) faisant quatre morts et vingt-cinq blessés... (List of major events including explosion, fire, and reactor explosion)

Toponymie

Attestée sous la forme Isodorensum au IXe siècle : du nom d'homme gaulois Isos et (duru) : forteresse.

Le nom de la ville s'est écrit pendant longtemps Issoire. Le Y qui apparaît dans les armoiries est fortinoise. C'est à partir de la Révolution que l'orthographe moderne Issoire s'est imposée.

Histoire

Dénommée jadis Isodorense « Issoire la Belle » garde à travers son vocable le souvenir d'une origine gallo-romaine. Plusieurs objets datant de cette époque furent découverts dès 1780 : urnes antiques, monnaies gauloises et romaines, vases funéraires gallo-romains.

Du VIe au XVe siècle, la mémoire de saint Austromoine tomba dans l'oubli. Ses reliques furent transférées à Volvic puis à l'abbaye de Marzac. En 816, des moines bénédictins venus de Charroux dans le Poitou et fuyant les invasions normandes, se réfugièrent dans la région à Saint-Yvoine.

REFERENCES A RAPELLER: Dr. Cor 2524 MAD 45329 Cessé 23/05/2023

31



Anne-Andréa ROLLAND

Gwennael SENTUCQ

Place Tribunal Judiciaire de  
Dorville-Ferland

27 Boulevard Charles de Gaulle  
41000 ISSORE (M. P. FERDINAND)

Les Activités juridiques

Téléphone : 0470 21 07 72

Téléfax : 0470 21 43 70

1947 201110000000000000000000

Paiement Par CB accepté

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE

### COMMISSAIRES DE JUSTICE



REFERENCES A RAPPELER:  
C/ Cor. 2524 MD 45329  
Case  
E/ 23/06/2023

#### Guerres de religion

Un protestant, Jean Bruguière, est brûlé vif en 1546. Le 15 octobre 1576, durant la cinquième guerre de Religion, la ville est prise et pillée par les troupes du capitaine Marie. Lors de la sixième guerre suivante, en juin 1577, la ville est reprise et pillée par l'armée royale du duc d'Anjou. En 1589, la ville est de nouveau assiégée.

La ville d'Issore est prise par les ligueurs le 10 février 1590. Le 11 février, Jacques de Vitellume-Barmontel, passage les ligueurs réfugiés dans la citadelle. C'est alors que le chef de la Ligue Jean Louis de La Rochefortcaud, comte de Randan, fait le siège de la ville tenue par les royalistes, commandés par Jacques de Vitellume-Barmontel, maréchal de camp qui repousse les ligueurs. Le 14 mars 1593, Jacques de Vitellume-Barmontel a la tête de cinquante cuirassiers aide les troupes royales, les contingents de Clermont et les volontaires menés par François de Chabannes, marquis de Curton à poursuivre le comte de Randan et à le défaire à la bataille de Cros-Rolland, près d'Issore. Il se marie en 1578 avec Maggotaine, Dame de Vassal. Le 15 mars 1599, Jacques de Vitellume-Barmontel est nommé gouverneur d'Issore, et dans sa charge de maréchal de camp, continue à prendre part aux opérations contre la Ligue jusqu'en 1595. Un contemporain Julien Blain, notaire de la ville, rédigea une chronique des événements de 1540 à 1622.

#### Depuis le XIX<sup>e</sup> siècle



Place de la République à Issore en 1901

Issore est restée longtemps agricole. Mais la crise du phylloxera en 1895 fut un coup très dur. L'une des seules activités économiques est alors la batellerie : on transporte sur l'Allier, principalement, du bois de sapin. Il faut attendre 1831 pour que le premier pont sur l'Allier, à Parentignat, ne rende plus nécessaire le passage par un bac. L'arrivée du chemin de fer en 1855 entraîne la faillite des bateliers. L'installation d'un régiment d'artillerie donne un peu de souffle à l'économie.

Le 10 septembre 1943, 21 Issoriens sont rafles par le chef de la justice allemande pour le Massif Central (Sicherheitspolizei), regroupés dans les locaux du 82<sup>e</sup> régiment d'infanterie (France), à Compagna puis du camp de Buchenwald. Sarah Stern, juive d'origine polonaise, est torturée, puis jetée d'une fenêtre, place de la République. Près de la Tour de l'Horloge, 2 rue du Fontel, une plaque commémore en 1983 leur rend hommage.

Il est remplacé ensuite par le Centre d'entraînement des militaires de la Jeunesse algérienne (CEMJA) en 1967, lui-même remplacé par l'École des apprentis techniciens de l'Armée de Terre (EATAT) en 1963, qui prend ensuite le nom d'École d'enseignement technique de l'Armée de Terre (EETAT) en 1964 puis en 1977 de ENTSDA (École nationale technique des sous-officiers d'active), formée et remplacée en 1999 par le 28<sup>e</sup> régiment de transmissions. L'essor économique de la ville date du milieu du 19<sup>e</sup> siècle, avec l'installation d'une importante usine métallurgique.

#### Unités militaires ayant tenu garnison à Issore

- 16<sup>e</sup> régiment d'artillerie de campagne à partir du 23 décembre 1913
- 35<sup>e</sup> régiment d'artillerie divisionnaire, avant 1938 - 1940
- 3<sup>e</sup> régiment d'artillerie légère, avant 1938 - 1940
- Centre d'entraînement des militaires de la Jeunesse en Algérie (CEMJA) juillet 1957 - juin 1962
- École des Apprentis techniciens de l'Armée de Terre, 1<sup>er</sup> octobre 1963 - 1964
- École d'Enseignement technique de l'Armée de Terre, 1964 - 1977
- École nationale technique des sous-officiers d'active, 1977 - 1998
- 28<sup>e</sup> régiment de transmissions, 1998

32



**BELLON ROLLAND SENTUCQ**  
Commissaires de Justice

**Anne-Andréa ROLLAND**  
&  
**Gwendal SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Plus le Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

27 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

Standard 04 73 31 67 82  
Télécopie 04 73 31 52 70

PAIEMENT PAR CB ACCEPTÉ

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**



**REFERENCES A RAPPELER:**  
Dr : Cor : 2524, MD 45329  
Case :  
S : 23/05/2023

**Politique et administration**

Plus la première fois de son histoire, la ville d'Issouze, ancrée à droite, a voté en majorité pour un candidat de gauche (Ségolène Royal) dans une élection présidentielle, le 6 mai 2007, avec 52,64 % des suffrages exprimés.

En 2014, six listes s'étaient présentées aux élections municipales, dirigées par Bertrand Barraud, Jocelyne Carbonnier, Christine-Claire Fougeaud, Jacques Magne, Dominique Morel et Laurent Pradier. Aucune de ces six listes n'obtenant la majorité absolue en nombre de voix, un deuxième tour est organisé : la liste de Bertrand Barraud (UDI) remporte l'élection avec 46,38 % des suffrages exprimés, battant celles de Jacques Magne (liste socialiste, 28,36 % des voix, 3 037 votants sur 6 569 exprimés), Laurent Pradier (liste divers, 15,26 %) et Dominique Morel (liste FN, exactement 10 %). Le taux de participation s'éleva à 67,31 % (6 763 votants sur 10 052 inscrits).

En 2020, quatre listes se sont présentées aux élections municipales, dirigées par Bertrand Barraud, Philippe Laville, Laurent Pradier et Mohammed Reïna. Au premier tour, la liste de Bertrand Barraud est élue avec 66,73% des suffrages exprimés, Laurent Pradier obtenant 12,93% des suffrages, Philippe Laville 11,45% et Mohammed Reïna 8,84%. Le taux de participation a été de 46,66% (10159 inscrits et 4657 votants).

**Administration municipale**

**Liste des maires successifs**

Période	Identité	Étiquette	Qualité
Janvier 1799	Jean Brès		Député à la Législative (1791)
Janvier 1800	Juan-Joseph Gabriel D'Angers/les		
Juillet 1808	Jean Raymond		
Avril 1815	Jacques Chassaing		
Avril 1819	Bertrand Jean-Luc Chomette		
Avril 1831	Guillaume Triézon-Bayle		
Décembre 1847	Arthur Malos-Lafond		
Mai 1848	Eugène Bourneil		



**BELLON ROLLAND SENTUCQ**  
Commissaires de Justice  
**Anne-Andréa ROLLAND & Gwennael SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Procès Tribunal Judiciaire de  
Clermont-Ferrand

27 Rue Condorcet de Stail-  
15000 CLERMONT FERRAND

Annuaire judiciaire  
Standard : 04 73 31 91 21  
Télécopie : 04 73 31 93 70

Pratiquons le paiement par carte bancaire

Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

15000 CLERMONT FERRAND  
RUE CONDORCET DE STAIL  
27  
04 73 31 91 21

REFERENCES A RAPPELER:  
Dr Cor 2524, MD 45339  
Case  
n. 23/15/2023

février 1854	septembre 1870	Antoine Vimeyrie	
septembre 1870	septembre 1882	Jules Dufrenoy	Conseiller général (1871-1882)
septembre 1882	mai 1884	Jules Sentucq	
mai 1884	janvier 1885	Antoine Foury	
janvier 1885	juin 1885	Auguste Charles	
juin 1885	juin 1909	Expedit Gaudin	Conseiller général (1885-1904)
juin 1909	décembre 1919	Pierre Foyer	
décembre 1919	mars 1925	Jules Obrand	Conseiller général (1904-1923)
mars 1925	mars 1925	Pierre-Antoine Rourcel	
mai 1925	avril 1941	Robert Besson	Radical Député (1927-1944) Conseiller général (1928-1940)
avril 1941	avril 1944	Jean Feltz	
octobre 1944	septembre 1945	Georges Baudouin	
septembre 1945	octobre 1947	Jacques Vergrilles	
octobre 1947	mai 1953	Jean Ergot	
mai 1953	mars 1955	Alfred Lomy	

34



**BELLON ROLLAND SENTUCQ**  
Commissaires de Justice

**Anne-Andréa ROLLAND**  
&  
**Gwennael SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Prés. le Tribunal Judiciaire de  
Clermont Ferrand  
27 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

04 73 31 67 62  
Standard 04 73 31 67 62  
Télécopie 04 73 31 63 70

ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE

COMMISSAIRES  
DE JUSTICE



REFERENCES A RAPPELER:  
Dr. Cor 2524, MD 145329  
Case  
23 05/2025

mars 1955	septembre 1968	Antonin Gallard	Rad	Industriel Conseiller général du canton d'Issore (1961-1967)
octobre 1976	juin 1987	Jean Fournier		
mars 1997	mars 1997	Jean Guéhen	Républicain UDF	Médecin Conseiller général du canton d'Issore (1997-1997)
mars 1977	mars 1986	Jacques Lavedrine	PS	Instituteur Député de la 3 <sup>e</sup> circonscription du Puy-de-Dôme (1976-1986) Député du Puy-de-Dôme (1988-1988) Député de la 4 <sup>e</sup> circonscription du Puy-de-Dôme (1988-1993) Conseiller général du canton d'Issore (1973-1992)
mars 1989	mars 2008	Pierre Pascalien	RPR puis UMF	Professeur agrégé Député du Puy-de-Dôme (1986-1988) Député de la 4 <sup>e</sup> circonscription du Puy-de-Dôme (1993-1997) Conseiller général du canton d'Issore (1992-2004)
mars 2003	mars 2014	Jacques Maigne	PS	Retraité de l'enseignement
mars 2014	En cours	Bertrand Barraud	LR	Vétérinaire Conseiller départemental du canton d'Issore (depuis 2015) Président d'Issore Communauté (2014-2017) Président de l'Agglo Pays d'Issore (depuis 2020)

**Intercommunalité**  
Issore a été, jusqu'en 2016, le siège de la communauté de communes Issore Communauté. Celle-ci a fusionné le 1<sup>er</sup> janvier 2017 avec sept autres communautés de communes. La nouvelle structure intercommunale, comptant 66 communes et une population de près de 57 000 habitants, est une communauté d'agglomération (Agglo Pays d'Issore). Le siège demeure Issore. Le maire d'Issore Bertrand Barraud en est son président depuis juillet 2020.

- Jumelages**
- Neumarck (Allemagne) depuis 1971
  - Fossano (Italie) depuis 2013
  - Mont-Laure (Québec) depuis 2020.



**BELLON ROLLAND SENTUCQ**  
Commissaires de Justice  
**Anne-Andréa ROLLAND & Gwennael SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

22 Boulevard Chares de Gaulle  
65000 CLEMONT FERRAND

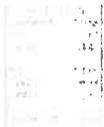
Téléphone : 04 72 21 52 56  
Télécopie : 04 72 21 52 70

PAIEMENT PAR CB ACCEPTÉ

Paiement Par CB accepté

**ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE**

**COMMISSAIRES DE JUSTICE**



REFERENCES A RAPPELER:  
Dr. Cn. 2524 MD 45329  
Case n° 23/05/2023

**Enseignement**

Assise dépend de l'academie de Clermont-Ferrand

Égale l'enseignement public à l'école maternelle (deux ans) jusqu'à l'école élémentaire (sixième) en dehors de l'école maternelle. Maternelle de l'école élémentaire. Brevet aux établissements faisant un groupe scolaire (Brière Centre Académique Puy-Rand).

En fonction de l'état de résidence, les élèves (jeune scolarisée ou non) de l'école ou les Professeurs dans la commune et ceux de l'academie de Clermont-Ferrand (hors de l'école maternelle) sont rattachés aux lycées d'enseignement de l'academie de Clermont-Ferrand (hors de l'école maternelle) sont rattachés aux lycées d'enseignement de l'academie de Clermont-Ferrand.

Relevé dans les types professionnels Métiers-Savoir-Décider

Cours d'enseignement privé, les élèves effectuent leur scolarité dans l'établissement Sengré-Saint-Louis (écocolematernelle, collège et lycée).

**Démographie**

**Évolution démographique**

L'évolution du nombre d'habitants est connue à travers les recensements de la population effectués dans la commune depuis 1793. À partir de 2006, les populations légales des communes sont publiées annuellement par l'Insee. Le recensement repose désormais sur une collecte d'information annuelle, concernant successivement tous les territoires communaux au cours d'une période de cinq ans. Pour les communes de plus de 10 000 habitants les recensements ont lieu chaque année à la suite d'une enquête par sondage auprès d'un échantillon d'adresses représentant 5 % de leurs logements, contrairement aux autres communes qui ont un recensement réel tous les cinq ans.

En 2020, la commune comptait 15 297 habitants, en augmentation de 4,93 % par rapport à 2014 (Puy-de-Dôme : +2,74 % France hors Mayotte : +1,91 %)

Évolution de la population

1793	1800	1806	1821	1831	1836	1841	1846	1851
1 407	2 090	2 454	3 029	3 761	4 387	5 114	5 754	6 401
1856	1861	1866	1872	1876	1881	1886	1891	1896
7 162	7 285	6 054	6 050	5 261	4 747	4 201	3 752	3 311
1901	1906	1911	1921	1926	1931	1936	1946	1954
2 771	2 490	2 475	2 460	2 462	2 417	2 422	2 396	2 341
1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2016
12 042	11 536	11 314	12 574	13 155	13 700	14 917	14 174	14 610
2020								
15 297								



**BELLON ROLLAND SENTUCQ**  
Commissaires de Justice

Anne-Andréa ROLLAND & Gwennael SENTUCQ  
Commissaires de Justice Associés

Pierrick THOUVENOT  
Chimiste-Faïencier

22 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

Téléphone : 04 73 31 67 82  
Télécopie : 04 73 31 63 70

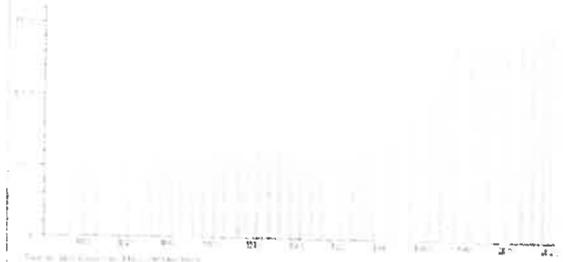
PAIEMENT PAR CB ACCEPTÉ

**ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE**

**COMMISSAIRES DE JUSTICE**

04 73 31 67 82  
04 73 31 63 70

REFFERENCES A RAPPELER:  
Dr Co 2524, RD 45329  
Case  
03/05/2023



**Pyramide des âges**

En 2018, le taux de personnes d'un âge inférieur à 30 ans s'élève à 34,4 %, soit un taux comparable à la moyenne départementale (34,2 %). Le taux de personnes d'un âge supérieur à 60 ans (29,6 %) est supérieur au taux départemental (27,9 %).

En 2018, la commune comptait 7 254 hommes pour 7 569 femmes, soit un taux de 50,30 % de femmes, supérieur au taux départemental (51,60 %).

Les pyramides des âges de la commune et du département s'établissent comme suit :

Pyramide des âges de la commune en 2018 en pourcentage

Hommes	Classe d'âge	Femmes
0,6	90 ou +	2,3
7,5	75-89 ans	13,3
15,2	60-74 ans	19,4
19,7	45-59 ans	18,1
17,9	30-44 ans	19,7
21,0	15-29 ans	16,1
16,0	0-14 ans	14,1

Pyramide des âges du département du Puy-de-Dôme en 2018 en pourcentage

Hommes	Classe d'âge	Femmes
0,7	90 ou +	2
7	75-89 ans	10,2
17,6	60-74 ans	18,3
20,4	45-59 ans	19,5
16,5	30-44 ans	17,4
16,6	15-29 ans	17,2
17,2	0-14 ans	15,5

**Manifestations culturelles et festivités**

Depuis 1987 et lieu en juillet le Festival International de Danses et Musiques du Monde d'Issore. Ce festival prend place au cœur de la ville avec des animations, des concerts, parades ou ateliers de danse.

Depuis 2014, une animation hebdomadaire estivale est organisée chaque vendredi soir de l'été dénommée "Vendredi Issore". Dans le quartier de la Halle aux Grains cette manifestation a d'année en année pris de l'ampleur et rassemble chaque vendredi soir des milliers de personnes.

**Sports et loisirs**



Anné-Andréa ROLLAND

Gwenael SENTUCQ

Près le Tribunal Judiciaire de Clermont-Ferrand

22 Boulevard Charles de Gaulle 63000 CLERMONT FERRAND

Standard 04 72 31 07 81 / Télécopie 04 72 31 62 72

1847 4542 1956 0100 00311 200 0100 Paiement Par CB accepté

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Table with 2 columns and 4 rows, likely a schedule or list of items.

REFERENCES A RAPELLER: Dr. Cor. 2524, MD 45329 Case: 23-05/2023

La toute première société sportive d'Issoire est créée en 1884 (gymnastique, le tir, l'escrime, l'instruction militaire). C'est l'ancêtre de la grande fédération sportive, l'USI actuelle (créée durant la Seconde Guerre Mondiale), qui regroupe environ 80 sections/disciplines sportives. 7000 sportifs actifs viennent pratiquer leur discipline à Issoire, qu'ils viennent de la commune même ou du vaste territoire que constitue son bassin de vie.

A l'époque contemporaine et encore dans les années 2010-2020, 4 disciplines sportives se distinguent:

- en rugby : USI Rugby en Fédérale 1 ;
- en basket-ball : USI Basket-ball féminin ;
- en volley-ball : USI Volley-ball - (Fédération Française - (Fédération Française de Volley-Ball Professionnel)) ;
- en cyclisme : Issoire a été ville-étape du Tour de France (arrivée et départ) en 1966, 2066, 2611 (et le sera en 2023), ville-étape de la « Grande boucle féminine » au milieu des années 2000, ville-étape du Mondevélo en 2011. Nombreuses manifestations et compétitions cyclistes de niveau régional.

Autres manifestations : championnat de France de ski de fond d'été, Adès et Volcans, Trans'Yssoulienne

En 2015, la ville a présenté sa candidature dans la catégorie « des villes de 15 000 à 20 000 habitants au « challenge de la ville la plus sportive du Massif-Central ».

Equipements sportifs

La ville dispose de trois complexes sportifs, de six gymnases, d'une base nautique, d'un circuit automobile, d'un aérodrôme, d'un stade nautique et de plusieurs stades.

Historique économique, industrie

Placée à la croisée de multiples zones agricoles entre Sancy, Cévalier, et Livradois, et par ailleurs, sise sur les bords de l'Allier ramontant vers les villes de Moulins et de Nevers où la rivière rejoint la Loire, l'économie issoirienne est restée longtemps soutenue par son rôle de carrefour marchand, de ville d'artisanat traditionnel et de petits commerces.

Avec l'arrivée du chemin de fer en 1855, puis l'implantation d'un régiment de l'armée de terre en 1913, un nouveau souffle a été donné et son rayonnement s'est accru, facilité par le rapprochement à la capitale régionale Clermont-Ferrand. Une première étape de modernisation économique est alors franchie.

C'est dès le tout début du « siècle » que la vocation industrielle principale d'Issoire s'oriente vers le secteur d'activité tout nouveau pour l'époque : l'aéronautique. Avec l'installation en 1905 d'une usine de WASSHER (Aviation de maintenance d'avions et de planeurs (aujourd'hui : Issoire Aviation) - à l'activité plus diversifiée, avec en particulier « Roxoro », la première entreprise au monde ayant construit un avion entièrement en carbone), c'est le début d'un rapide développement industriel qui s'est largement amplifié avec la métallurgie et la sidérurgie.

Avec la SCAL (aujourd'hui Constal) - un après plusieurs changements de propriétaire-actionnaire au fil des décennies spécialisée dans l'alliage aluminium est installée durant la Seconde Guerre Mondiale à Issoire et non pas Clermont-Ferrand, du fait d'une situation géographique moins exposée à l'instabilité guerrière. Fait original, et fruit d'une collaboration très étroite entre des ingénieurs français et russes « soviétiques », la plus puissante des presses hydrauliques du « monde occidental » est construite à Issoire dans les années 70. Cette presse géante permet d'honorer des programmes industriels comme pour le bénéfice d'Airbus, par le matriçage de l'aluminium.

D'autres secteurs d'activités sont fortement présents à Issoire : comme la fourniture d'alternateurs automobile (DUCELLIER jusqu'en 1995) d'essais-graves (VALEC qui succède à DUCELLIER), l'agro-alimentaire (ROCHIAS, LIMAAGRAN) etc.

En 1988, la vocation commerciale d'Issoire est réaffirmée avec l'inauguration de l'hyper-marché Continent (aujourd'hui Carrefour) sur les bords de l'A75 : première étape de l'installation d'un grand nombre d'enseignes de la distribution dans toutes sortes de domaines, formant une vaste zone commerciale très attractive.

A la fin des années 60/début des années 2000 une expérience industrielle singulière et très originale en France est initiée à Issoire : la conception et la production de la première moto intégralement française : VOXAL.

Grâce à leurs très hautes performances, à leur valeur ajoutée technologique de très haut niveau, et à leur productivité très élevée, les grandes usines d'Issoire, pour la plupart, ont réussi à traverser les crises économiques successives depuis 1974 (hors Duocellier qui a dû fermer dans les années 80) mais que VALEC a remplacé. Et



**BELLON ROLLAND SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

**Anne-Andréa ROLLAND**  
**Gwennadi SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés  
Plus de 30 ans d'expérience en  
Charente-Maritime  
27 Boulevard Charles de Gaulle  
63200 CLERMONT FERRAND  
Téléphone : 04 73 31 53 70  
Télécopie : 04 73 31 53 70

Praticiens des procédures judiciaires  
 Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**



REFERENCES A RAPELLER:  
Dt : Cor : 2524 MD 45326  
Case :  
23/05/2022

En outre, en 2020, en dépit de la crise économique mondiale majeure et médiatisée, le COVID-19 l'industrie  
essentielle demeure solide

Cependant, entre les années 2010-2020 comme une diversification essentielle, orientée cette fois vers de  
nouvelles technologies très avancées

En dehors de Clermont-Ferrand, l'Issoire est l'une des villes les plus attractives et dynamiques d'Auvergne, dans le  
domaine industriel et technologique. Au total, 2000 entreprises y sont implantées (dont de l'auto-entrepreneuriat) et la  
grande entreprise du GAC 40, en passant par un vaste vivier de TPE-PME

**Entreprises et sites industriels**

On peut citer un certain nombre d'entreprises et sites industriels (à titre illustratif) :

- Constellium (ex Cegedur, groupe Pectury), métallurgie de l'aluminium
- Valeo, équipementier automobile (fabrication d'essais-gioux)
- Aubert et Duval, pièces forgées, matriçées, en alliages d'aluminium et de titane pour l'aéronautique, le spatial, l'armement (groupe Eramet)
- Société internationale de forgeage et de matriçage (« Interforge » depuis 1972)
- Revian (créée sous le nom de Paxt Composites à Issoire en 1985), matériaux composites pour l'aéronautique (Rexia Groupe)
- Fraxy Centre : récupération et recyclage de métal (matériel de bureau)
- Brancule, analyse de données (créée en 2007, ISM-C CA en 2019, 130 p. Issoire)

**Culture locale et patrimoine**

**Lieux et monuments**



L'église Saint-Austremoine d'Issoire.





**BELLON ROLLAND SENTUCQ**  
Commissaires de Justice

**Anne-André ROLLAND**  
et  
**Gwenael SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Plus de 30 ans d'expérience de  
Commissaires de Justice

20 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT-FERRAND

Téléphone : 04 77 01 01 82

Téléfax : 04 77 01 01 75

FRANCE 0333 636 636 636

Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**



REFERENCES A RAPPELER:  
D: Cor 2524, MD 45329  
Case :  
c: 23/06/2023

Château de l'Église Saint-Austremoine



143000 et 143001 de Trieffoy

L'Église Saint-Austremoine d'Issoire est l'une des cinq églises romanes majeures d'Auvergne, parmi :

- la basilique Notre-Dame-du-Port à Clermont-Ferrand,
- la basilique Notre-Dame d'Orcival,
- l'église de Saint-Nectaire,
- l'église Notre-Dame de Saint-Saturnin

Elle est classée monument historique depuis 1943.

Autrefois église abbayale, bien restaurée elle fut détruite au 17<sup>ème</sup> siècle grâce à différentes évènements et incendies.

Survolée par le capitaine Napoléon Marie lors des guerres de religion, elle fut restaurée plusieurs fois aux 17<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> siècles. Elle est classée au titre des monuments historiques depuis 1933.

Le chœur est la partie la plus valorisée de l'édifice et accuse, par son parti à chapelle axiale rectangulaire déjà rencontrée à Souvigny et Saint-Mantoux, le milieu du 11<sup>ème</sup> siècle. À l'intérieur, ce qui frappe c'est la coiffe, qui date de 1859. Les chapiteaux du rond-point sont historisés et centrés sur la Passion du Christ. Ils racontent : la Cène, la visite des femmes au tombeau, les apparitions du Christ à Marie-Madeleine, etc.

Les chapiteaux du chœur illustrent différents moments vécus par le Christ entre le jeudi-Saint et le dimanche de Pâques. Ils sont probablement l'œuvre de sculpteurs expérimentés venus du Languedoc.

Sous le chœur se trouve une crypte. On y trouve une belle chaise du 17<sup>ème</sup> siècle en émail de Limoges. Elle fut achetée par l'abbé Daguillon en 1853 pour y placer des reliques de saint Austremoine. Ses faces décrivent la visite des saintes Femmes au Tombeau et l'apparition du Christ à Marie-Madeleine. Volée en 1903, la chaise a été retrouvée à Hanoï en 1990 après un pèlerin dans le monde. Elle est de nouveau dans la crypte depuis 1992.

- Tour de l'Horloge (se du Penté) (à proximité immédiate de la place de la République, place centrale de la ville). L'édifice a été construit au 17<sup>ème</sup> siècle pour servir de tour de guet, de beffroi et de maison communale. Sa restauration en 1833 lui a donné son apparence actuelle. De son sommet, on découvre un vaste panorama qui s'étend des monts du Livradois aux monts Dore.

Dans la littérature et au cinéma

- Les personnages du conte philosophique *Jean-Jacques* et *Colin de Voltaire* sont originaires d'Issoire.
- La ville est un des lieux principaux de l'intrigue du livre *Les Copains* de Jules Romains.

Personnalités liées à la commune

Nés à Issoire

- Antoine Duprat (1463-1535) chancelier de François I<sup>er</sup>
- Paul Ardet (1523-1623) évêque de l'Espagne, bénédictin du Pape Sixte Quint, père du suivant
- Paul E. Ardet (1596-1671) président de la Chambre des Comptes de Paris, 14<sup>ème</sup> président

143000 et 143001 de Trieffoy



**BELLON ROLLAND SENTUCQ**  
L'attaché de Justice

**Anne-Andréa ROLLAND**  
&  
**Gwenael SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

11 Place Tiphaine, 42000 Lezignan-Correns  
70 Boulevard Charles de Gaulle  
42000 LEZIGNAN-CORRENS

Standard 04 72 21 67 82  
Téléfax 04 72 21 67 81

Paiement Par CB accepté

**ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE**

**COMMISSAIRES DE JUSTICE**



REFFERENCES A RAPPELER:  
Dr - Co: 2524 133 45229  
Case:  
23305 2023

- Joseph Henri Goy (de Longjumeau) (10 septembre 1782-11 avril 1856) à Paris, magistrat, haut fonctionnaire et homme politique français du XIX<sup>e</sup> siècle.
- Agence Abécot (1811-1884), inventeur de l'échelle, et frère de politique.
- Julien Tappin (1855-1923) avocat et illustrateur.
- Etienne Douillet-Fauvel (1870-1940) poète.
- François Albert Buisson (1861-1961), haut fonctionnaire, magistrat, économiste, historien, politologue, historien et sénateur de l'Yonne (Douai), notaire et académicien français.
- Gabriel Buisson (1880 - 1947) de la même famille Buisson.
- Emile Fayolle, père de l'œuvre "Généralisation de la Libération" disparu le 10 août 1942 au cours de l'opération Jubilee.

**Autres personnalités**

- Jean-Claude Enaly (1933-2007) en 2000, il écrit dans son autobiographie que c'est à Issore qu'il vit les plus beaux moments de son enfance chez ses grands-parents maternels.
- Le film "En Jongle" (1945) petite sous-critique d'un palier de ses parents à la ville.
- Germain (Enaly) (né en 1945) auteur-compositeur-interprète, y a joué une partie de son enfance.

**Anecdote**

Issore est, avec Ambert l'une des deux sous-préfectures victorieuses des généraux arbitraires et anarchisants des sept héros des Copains, roman de Jules Romains paru en 1913. Le choix s'était porté sur ces deux villes car, sur une carte de France, elles formaient d'un mauvais œil les sept ans. Yves Robert en tira en 1954 un film portant le même nom, Les Copains.

**Héraldique**



Blasonnement : d'azur au lion y d'or, la queue martelée, à senestre et surplumée par la pointe surmontée d'une couronne de marquis de même.

41



**BELLON ROLLAND SENTUCQ**  
Commissaires de Justice

**Anne-Andréa ROLLAND**  
&  
**Gwenael SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Plus de 100 ans d'expérience  
C'est notre métier

32 Boulevard Charles de Gaulle  
43000 CLERMONT FERRAND

Téléphone : 04 73 21 60 40

Téléfax : 04 73 21 60 40

147 Rue de la République, 43000

Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

**SITUATION DE L'IMMEUBLE PARCELLE CADASTRE SECTION AM N°286**

L'immeuble figure au cadastre d'ISSOIRE Section AM n° 286.



**DESIGNATION**

Suivant acte authentique de vente contenant prêt reçu par Maître Alan MEYMARIAN, Notaire assise à VIENNE (Isère), en date du 15 Mai 2007 publié au Bureau des Hypothèques d'ISSOIRE le 12 Juillet 2007 sous les références volume 2007 P n° 2471

Sur la Commune d'ISSOIRE (63560), Puy de Dôme dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé : Résidence LE CLOS CAMILLE sis 7 boulevard François Mitterrand cadastré à la dite commune

- Contain 407 mètres 299 pour une contenance de 26a 45ca

Lieud: Le Faubourg - portant superficie totale de 26a 45ca. Les biens et parts immobilières ci-après désignés

- LE LOT NUMERO TRENTE SIX (36)

41, boulevard Mitterrand - un appartement T2 - surface: 124 comprenant

Entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bain, WC, il est superficie de 42,64m<sup>2</sup> en copropriété avec balcon de 7,43m<sup>2</sup> en 2007

Et les trois cent cinquante quatre (354) millièmes (35,4%) de la propriété du sol et des parties communes générales

- LE LOT NUMERO 1 (1)

Ru de la voirie - un garage portant le numéro 1 au plan zone superficie de 14,15m<sup>2</sup> en 2007

Et les quatre cent quatre vingt quatre (494) millièmes (49,4%) de la propriété du sol et des parties communes générales

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre sans aucune exception ni réserve

**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**



REFERENCES A RAPPELER:  
Dr. Cct: 2624, MD: 45329  
Case  
s: 23/05/2023

42



**BELLON ROLLAND SENTUCQ**  
Commissaires de Justice

**Anne-André ROLLAND**  
Commissaire de Justice Associé

**Gwennael SENTUCQ**  
Commissaire de Justice Associé

10 rue de la République  
42000 Clermont-Ferrand  
Téléphone : 04 73 31 52 70

10 rue de la République  
42000 Clermont-Ferrand  
Téléphone : 04 73 31 52 70

Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

1	10
2	10
3	10
4	10
5	10
6	10
7	10
8	10
9	10
10	10

REFERENCES A RAPPELER:  
Dr Cor 2534, MD 45329  
Case  
23.05.2023

**OCCUPATION**

Les lieux sont occupés par Monsieur DESORTIAUX David né le 30 août 1971 à CLERMONT-FERRAND (63000) de nationalité française, suivant bail soumis à la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 en date du 25 Juillet 2020 avec prise d'effet au 21 Août 2020 pour se terminer le 20 Août 2023 suivant diverses charges et conditions figurant dans le bail dont copie est annexée au présent procès-verbal.

Monsieur DESORTIAUX n'a pas déclaré avoir donné au regard de ce bail l'occasion d'un présent procès-verbal.

**DEROULEMENT DES OPERATIONS ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE**

C'est avec l'autorisation de Monsieur David DESORTIAUX préalablement informé et présent dans les lieux à ce moment que je procède à un présent procès-verbal de description.

Comme il est dit plus haut, la description des lieux porte sur une partie privative et une partie commune.

Je commence le présent procès-verbal par la description sommaire des parties communes avant de passer à la description de la partie privative consistant en un appartement.

**DESCRIPTION PARTIES COMMUNES**

Les parties communes sont telles que décrites à l'état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Christine COULAUD, Notaire à ISSOIRE (63500), le 5 Juillet 2006, dont une expédition a été publiée au Bureau des Hypothèques d'ISSOIRE le 19 Août 2006 sous les références Volume 2006 P numéro 2904.

Suivi d'une modification d'état descriptif de division aux termes d'un acte du 07 Février 2007 reçu par Maître COULAUD, Notaire à ISSOIRE, dont une expédition a été publiée le 22 Mars 2007 au Bureau des Hypothèques d'ISSOIRE sous les références Volume 2007 P numéro 1108.

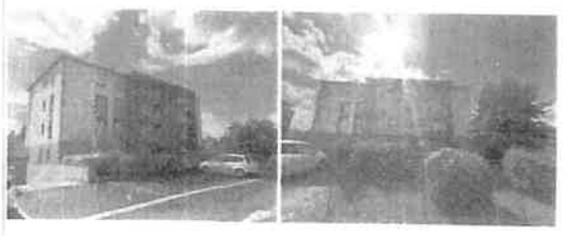
**PARTIES COMMUNES IMMEUBLE**

Située dans une zone résidentielle de la ville d'Issoire, l'immeuble est orienté Est-Ouest.

Les extérieurs de cet immeuble sont globalement en bon état et très bien entretenus.

L'état de l'intérieur est très privé et propre, sans aucun objet, débris ou matériel quel qu'il soit, dans une partie privative, ni dans les parties communes.

A l'intérieur de l'immeuble, un objet :





**BELLON ROLLAND SENTUCQ**  
Commissaires de Justice

**Anno-André ROLLAND**  
Commissaire de Justice

**Gwennael SENTUCQ**  
Commissaire de Justice

Plus de 30 ans d'expérience en  
Clermont-Ferrand  
30 Boulevard Charle de Gaulle  
63000 CLERMONT-FERRAND  
Téléphone : 04 77 21 01 00  
Téléfax : 04 77 21 01 01

Prise de rendez-vous par téléphone  
 Paiement Par CB accepté

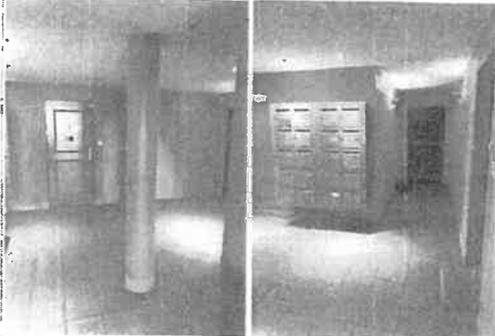
**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**



**Rez-de-chaussée**

- Au sol, carrelage en bon état
- Aux murs, papiers peints en bon état, arrivées électriques en appliques
- Au plafond, peinture en bon état, arrivées électriques multiples avec spots
- Les lattes aux fenêtres sont fixées à un mur ic.
- Il existe un ascenseur qui fonctionne, des escaliers béton menant au sous-sol et aux étages.

**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**



REFERENCES A RAPPELER:  
Dr. Cor. 2534, MD -45399  
Case  
53 2310570023

64



**BELLON  
ROLLAND  
SENTUCQ**  
Commissaires de Justice

Anne-Andréa ROLLAND

&

Gwennaél SENTUCQ  
Commissaires de Justice Associés

Plus le Tribunal Judiciaire de  
Commissaires de Justice

22 Boulevard Charles de Gaulle  
43000 ST ERMONTE (LE BÉGARD)

Tel: 04 73 31 53 76  
Mouline: 04 73 31 53 76  
Télécopie: 04 73 31 53 76

04 73 31 53 76

Paiement Par CB accepté

Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

1	20
2	20
3	14
4	14
5	14
6	14
7	14
8	14
9	14
10	14
11	14
12	14
13	14
14	14
15	14
16	14
17	14
18	14
19	14
20	14



**Deuxième étage**

- Au sol: revêtement en bon état
- Aux murs: papiers peints en bon état
- Au plafond: peinture en bon état

REFERENCES A RAPPELER:  
Dr: Cor. 2524, MD: 45329  
Case:  
04: 23/05/2023

04 73 31 53 76

04 73 31 53 76

45

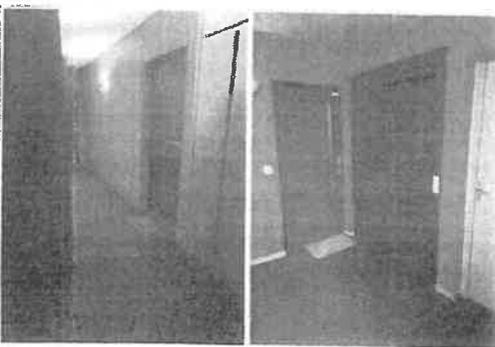


**BELLON  
ROLLAND  
SENTUCQ**  
Commissaires de Justice  
**Anne-Andr e ROLLAND**  
&  
**Gwendal SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Parc de Tribunal Judiciaire  
Gwendal Rolland  
22 Boulevard Charles de Gaulle  
44100 NANTES - FRANCE  
Tél : 02 51 12 12 12  
Tél : 02 51 12 12 12  
Tél : 02 51 12 12 12

Fkt. 4093 15 20 100 000 - 04-8199  
Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**



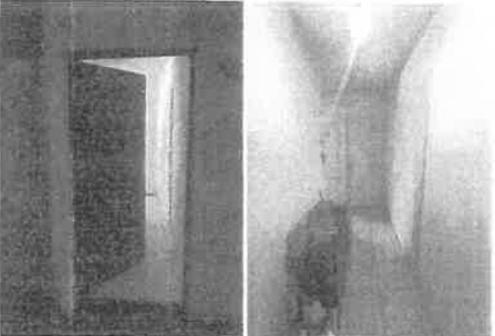
**APPARTEMENT**

On accède a l'intérieur de l'appartement par une porte p ne fermant a l'aide d'une poignee et d'une serrure quatre points, en bon  tat

**Dégagement**

- Au sol, carrelage en bon  tat.
- Aux murs, peinture blanche.
- Au plafond, peinture blanche, une arrivée électrique avec double et ampoule

**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**



REFERENCES A NAPPELLE:  
Cor : 2524, MD 45326  
Case:  
S. : 25/05/2023

100-100-100

100-100-100



**BELLON ROLLAND SENTUCQ**  
Commissaires de Justice

**Anne-Andr e ROLLAND**  
&  
**Gwennadi SENTUCQ**  
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS

Principale Tribunal Judiciaire de  
Guernsey, Fretland  
22 Rue de la Chapelle de Guernsey  
JEK001 GUERNSEY FERRAND

Tel: +354 298 88 88  
Fax: +354 298 88 88  
E-mail: info@bellonrollandsentucq.com

Paiement Par CB accept e

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**

2024	100
2023	24
2022	111
2021	21
2020	21

**REFERENCES A RAPPELER:**  
Df Cor 2524 MD 45329  
Case  
du 23-05-2023

**Toilettes**

- On y accede par une porte qui ne ferme pas a cause d'une poignee et d'un verrou
- Au sol: carrelage en bon  tat
- Aux murs: peinture blanche
- Au plafond: peinture blanche, une ventouse électrique avec double et simple
- Il existe un miroir dans le miroir.



**Salle de bains**

- On y accede par une porte qui ne ferme pas a cause d'une poignee et d'un verrou
- Au sol: carrelage en bon  tat
- Aux murs: peinture et carrelage de faience (baignoire et sur les deux étages)
- Au plafond: peinture, une ventouse électrique avec double et simple (baignoire VMC)

**Il y a**

- Une baignoire en  maille,  maille rouillee, baignoire avec une porte de baignoire  cartable et pomme de douche.
- Un meuble simple avec  trois tiroirs par  trois et mitigeur.
- Une glace
- Un meuble  trois tiroirs par deux portes.

Les chauffages sont assurés par un radiateur électrique.

47



**BELLON ROLLAND SENTUCQ**  
Commissaires de Justice

Anne-Andréa ROLLAND  
&  
Gwenael SENTUCQ  
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Prise de Tribunal Judiciaire de  
Clermont Ferrand  
22 Boulevard Charles de Gaulle  
63003 CLERMONT FERRAND

Prise de Tribunal Judiciaire de  
Standard : 04 73 21 67 42  
Téléfax : 04 73 21 62 70

Prise de Tribunal Judiciaire de  
Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**



**Pièce de vie**

Cette pièce de vie comprend le coin cuisine, le séjour, le salon

Au sol carrelage en bon état

Aux murs, peinture

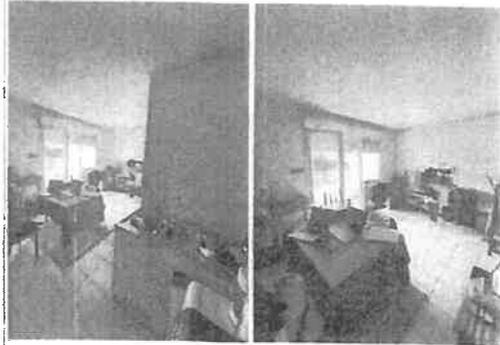
Au plafond, peinture blanche, deux arrivées électriques avec douilles et ampoules ; il existe une fissure de placo/plâtre côté séjour

Il existe un meuble kitchenette comprenant un évier deux bacs en inox avec arrivée d'eau par robinet ménage

La prise de jour naturelle est rendue possible par une baie vitrée montée sur un châssis en PVC, double vitrage ouvrant à la française, volet PVC roulant donnant sur le balcon plein Ouest

Le chauffage est assuré par deux radiateurs électriques.

**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**



REFERENCES A RAPPELER:  
D : Cot 2524, MD 45329  
Case  
S : 23/05/2003

Lot 1020 ME 0348

Lot 1020 ME 0348

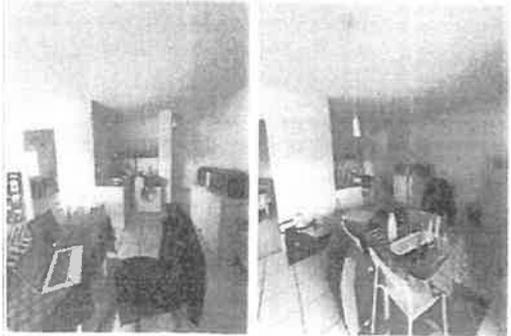


**BELLON ROLLAND SENTUCQ**  
Commissaires de Justice  
**Anne-Andréa ROLLAND & Gwennael SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

Place de l'Archevêque Jubiane de  
Carmont-Ferrière  
27 Rue de la Chapelle de Courm  
45000 OLLINTON (L'ARRAS)  
Tél: 03 25 21 80 22  
Fax: 03 25 21 80 20

Prépayé  
Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**



Balcon

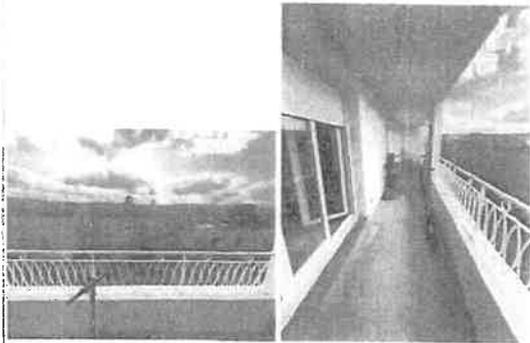
Au 2nd de la fin du départ de mezzanine

La rambarde est en état

Les murs et sols sont en état

Il y a une table de dossier sur le balcon qui est en état

**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**



**REFERENCES A RAPPELER:**  
Dr. Cor 2524, MD 45726  
Case  
CG 2238/2622

49



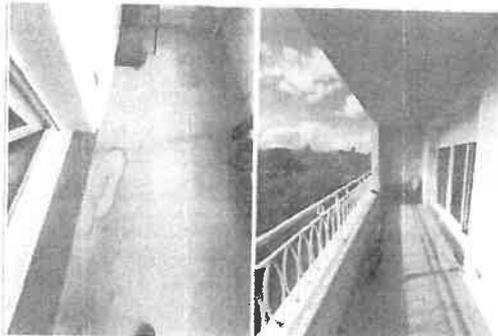
**BELLON ROLLAND SENTUCQ**  
Commissaires de Justice

**Anne-Andréa ROLLAND**  
&  
**Gwennadi SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

11 rue de l'Industrie  
22 Boulevard Charles de Gaulle  
91000 EVRY-COURCOURONNES  
Téléphone : 01 69 33 12 12  
Téléfax : 01 69 33 12 13

Praticien Par CB accolé

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**



**Placard encastré**

On y accède par une porte blindée en bon état

Au sol : carrelage en bon état

Aux murs : peinture

Au plafond : peinture

Il existe un chauffe-eau électrique 200L de marque THERIAQOR, changé en 2022 comme ne l'indique monsieur DESORTIAUX

**Chambre**

On y accède par une porte pleine fermant à l'aide d'une poignée et d'une serrure

Au sol : revêtement stratifié en état

Aux murs : peinture

Au plafond : peinture

La prise de courant est tendue par une fiche péroréductible, montée sur un câble en PVC double isolation comportant un double câble isolé en PVC devant en bon état

Le chauffage est assuré par un radiateur électrique

**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**



REFERENCES A RAPPELER:  
Dr : Cot 2624 MD 45329  
Casi :  
S. : 23/05/2023

100 100 100

100 100 100

50



**BELLON ROLLAND SENTUCQ**  
Commissaires de Justice

**Anne-Andréa ROLLAND**  
**Gwennael SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

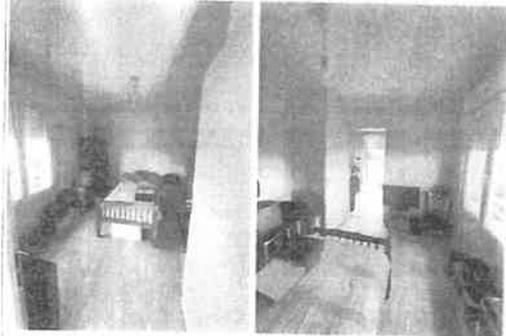
Mes. 112 Boulevard de la République  
63000 Clermont Ferrand

29 Boulevard Charles de Gaulle  
63000 CLERMONT FERRAND

Téléphone : 04 73 21 51 82  
Standard : 04 73 21 51 82  
Téléfax : 04 73 21 52 79

Pré-avis de 15 jours  
 Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**



**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**



B03

En sous-sol, on accède à l'intérieur de ce box individuel par une petite échelle, fermant à l'aide d'une poignée en  
quatre points.

Le tout est à l'état brut et ne demande pas plus de description.

**REFERENCES A RAPPELER:**  
Dt : Cor 2524, MO : 45329  
Case :  
s : 22/05/2022

Page 1/1

Page 1/1

5A



**BELLON ROLLAND SENTUCQ**  
Commissaires de Justice Associés

1 Place de Tribunal Justice de  
Dionisio Ferrand  
77 Boulevard Charles de Gaulle  
93000 AULNAY-LE-FRANCAIS  
Tél : 01 47 33 12 30  
Fax : 01 47 33 12 30

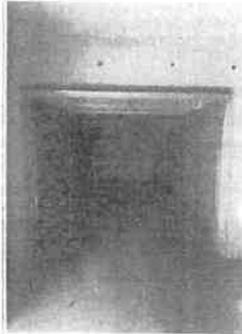
IF47 492 105 6105 0921 2168 020  
Paiement Par CB accepté

**ACTE  
DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

  
**COMMISSAIRES  
DE JUSTICE**



REFERENCES A RAPPELER:  
Dr : Co : 2524 MD 45329  
Case :  
23/05/2023



Quant tenu de continuer mes opérations de diagnostic : 11 heures 15 minutes, je me suis retiré

#### DIAGNOSTICS ANNEXES

- Loi Carrez
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic gaz
- Diagnostic sécurité électrique
- Etat des risques et pollutions

Ces diagnostics n'ont pu être réalisés du moment où le propriétaire fait défaut de remettre à bref délai des diagnostics annexes indispensables pour procéder

Les diagnostics annexes seront établis ultérieurement sans qu'on date de pu être effectués à ce jour

#### DIAGNOSTICS ASSAINISSEMENT

Ces diagnostics n'ont pu être réalisés du moment où le propriétaire fait défaut de remettre à bref délai les équipes spécialisées en assainissement de DIERMATT-METROPOLE

Ces diagnostics seront établis ultérieurement sans qu'on date de pu être effectués à ce jour

Et de surcroît, depuis je n'ai pu effectuer le présent procès-verbal de distribution pour servir et valoir ce qui de droit



Gwennael SENTUCQ  
Commissaire de Justice

2024-05-23

2024-05-23

52



# CONTRAT DE LOCATION OU DE COLOCATION LOCAUX NUS

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (J.O. du 8.07.89) modifiée

Le présent contrat de location est composé

- d'une première partie comprenant toutes les conditions particulières et spécifiques de la présente location
- d'une seconde partie annexée comprenant la notice d'information (Arrêté du 28/05/2015).

### I. DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les soussignées :

**Monsieur et Madame** \_\_\_\_\_ (Personne physique représentée) par la Société NEXITY LAMY, SAS au capital de 219 388 000 000 Euros - immatriculée au Registre de Commerce de Paris n° B 487530999, dont le siège est à 19 RUE DE VIENNE TSA 1034 75501 PARIS CEDEX 05, en sa qualité d'Administrateur de Biens, Carte professionnelle gestion CPI 7501 7015 000 001 234, dérivée par la CCI Paris Ile-de-France, Garantie financière Compagnie Européenne de Garanties et Caution SOCAMAE - TOUR KUPKAE - TSA 39999 19 RUE HOCHÉ 92319 PARIS LA DÉFENSE CEDEX

Avec NEXITY ISSOIRE située au 20-22 RUE DU PONTER 63500 ISSOIRE  
Représentée par sa responsable de site en exercice, Marie-Chantal GOURP

D'une part,  
**ET**

Ci-après dénommé le « Bailleur »,

**MONSIEUR DESORTIAUX DAVID** né le 10/08/1971 à CLERMONT FERRAND  
Demeurant à : 11 BOULEVARD TRIOZON BAYLE 63500 ISSOIRE

Ci-après dénommé le « Preneur »,

D'autre part.

### II. OBJET DU CONTRAT

Le Bailleur loue par les présentes au Preneur, pour les besoins des locaux d'usage désignés aux conditions particulières, générales et spéciales annexées, qui résulteront de l'application des lois n° 89-462 du 06-07-1989 (J.O. n° 147 du 07-07-1989) et n° 89-462 du 06-07-1989 (J.O. n° 147 du 07-07-1989) et n° 2014-356 du 24-03-2014

Il s'agit de la location de locaux à usage d'habitation ou d'usage mixte professionnels et d'habitation, et qui constituent la destination principale du preneur ainsi qu'aux garages, annexes et places de stationnement, jardins et autres locaux situés accessoirement au local principal par le Bailleur.

La résidence principale du locataire est entendue conformément aux dispositions de l'article 7 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 relative au logement occupé au moins huit mois par an, à son obligation professionnelle, raison de santé ou des de force majeure, soit par le preneur ou son conjoint, soit par une personne à charge au sens du code de la construction et de l'habitation.

3

(Doc Sign'Emploi EU 2020/04/02/36-4E/36/AD-12/2018/ET-20)



**II. OBJET DU CONTRAT**

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

**A. Consistance du logement, des locaux et des équipements dont le preneur a la jouissance exclusive**

Résidence : LE CLOS CAMAÏEU  
Adresse : 7 BOULEVARD FRANCOIS MITTERRAND 63500 ISSOIRE

Type d'habitat : Collectif

Régime juridique de l'immeuble : Copropriété

Période de construction : Après 2005

N° Lot de copropriété : LT000204  
Taux des charges générales : 277 000€  
Bâtiment : BATIMENT PRINCIPAL  
Étage : 1 N° porte : 124

Nature du bien : Appartement  
Type de bien : Type 2 APPARTEMENT

Surface habitable du logement : 41,00 m<sup>2</sup> (M<sup>2</sup> R.I.C.) (sauf surface de circulation)

Équipements de production de chauffage : Chauffage collectif (chauffage individuel)  
Mobilier de production d'eau chaude : Individuelle

**Descriptif du bien :**

Appartement composé d'un séjour avec cuisine équipée ouverte sur le salon, deux chambres, salle de bains, WC, cuisine, terrasse, parking.

**Locaux accessoires :**

Nature du local : Stationnement intérieur  
N° Lot de copropriété : LT000204  
Taux des charges générales : 277 000€  
Bâtiment : BATIMENT PRINCIPAL  
Étage : RDC N° porte : 1

**Parties et équipements à usage commun**

Intégration d'équipements : Intégration IV (ascenseurs)

**B. Destination des locaux :**

Usage : HABITATION PRINCIPALE

**III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT**

**A. Date de prise d'effet du contrat :**

Le bail prend effet le 21/05/2020 pour se terminer le 20/05/2023

**B. Durée du contrat :**

Le présent bail est consenti pour une durée de 3 années

En l'absence de prévisions de renouvellement du contrat, celui-ci sera renouvelé tacitement pour 2 ou 6 ans suivant les modalités de l'article 1755 du Code de Commerce ou l'article 1757 du Code de Commerce. Le bailleur s'engage à ne pas louer le bien à une autre personne pendant la durée du contrat. Le présent bail est consenti pour une durée de 3 années à compter du 21/05/2020 pour se terminer le 20/05/2023.



#### IV. CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

##### A. Loyer

###### Fixation du loyer initial

Le loyer mensuel initial est fixé à : 450,00 € QUATRE CENT SOIXANTE EUROS

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au régime de référence applicable aux logements sociaux à la location : NON

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au régime de référence applicable aux logements sociaux : NON

Logement vacant depuis moins de 18 mois : OUI

Montant du dernier loyer (hors charges) acquitté par le locataire précédent : 450,00 €

Montant du dernier loyer (hors charges) acquitté au précédent locataire : 450,00 €

###### Révision du loyer

Le loyer sera révisé de plein droit chaque année à la date anniversaire du bail. Le régime qui s'applique pour la révision du loyer est défini en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE conformément à l'article D de l'article 1712 CC (1) ou à l'article 1716 du Code de Commerce ou de tout autre régime conventionnellement substitué à celui-ci.

Indice de référence pour la révision des loyers

Indice de référence des loyers du 1<sup>ER</sup> TRIMESTRE 2023 (publié par l'INSEE) est 130,57.

##### B. Charges récupérables

Les charges récupérables sont à régler en plus du loyer sous forme de provision mensuelle sous une régularisation annuelle.

Montant des provisions sur charges : 50,00 € CINQUANTE EUROS

##### C. Modalités de paiement

Périodicité de paiement : Mensuelle

Paiement : A l'avance

Date : Le premier jour du mois

#### V. TRAVAUX

- Travaux et réparations prévus de droit en conformité avec les caractéristiques de dépense effectuées dans le logement depuis la date du dernier contrat de location ou depuis la date de réception définitive du bail : NON
- Réparations de l'usage de fait consécutives à des travaux d'entretien réalisés par le locataire : NON
- Démarches de l'usage de fait consécutives à des travaux entrepris par le locataire : NON

#### VI. GARANTIES

Le dépôt de garantie est fixé à la somme de : 450,00 € soit QUATRE CENT SOIXANTE EUROS

En cas de résiliation du présent bail il est restitué au locataire au sein du logement au jour de fin de bail et après restitution totale des lieux.

55

Document communiqué en vertu de l'article 15 of the Access to Information Act



VII. CLAUSE DE SOLIDARITE

Il est expressément stipulé que les co-titulaires du bail (en cas de pluralité de locataires) et toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du bail en vertu de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat. Cette solidarité s'applique également aux héritiers ou représentants du LOCATAIRE venant à décéder dans le respect de l'article 802 du Code civil. La solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour la prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. A défaut elles s'éteignent au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé. L'acte de cautionnement des obligations d'un ou de plusieurs colocataires résultant de la conclusion d'un contrat de bail d'une colocation (bail) n'est en aucun cas susceptible de nuire à l'obligation pour lequel l'existence de la solidarité met fin à l'engagement de la caution.

VIII. CLAUSE RESOLUTOIRE

Le présent contrat est conclu sous réserve de l'absence de litige relatif à l'existence ou à l'étendue des droits de propriété sur l'immeuble loué. Les parties ont convenu de soumettre à l'arbitrage tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat. L'arbitrage est régi par la loi du 28 mai 1968. Les parties ont convenu de soumettre à l'arbitrage tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat. L'arbitrage est régi par la loi du 28 mai 1968. Les parties ont convenu de soumettre à l'arbitrage tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution du présent contrat. L'arbitrage est régi par la loi du 28 mai 1968.

IX. HONORAIRES DE LOCATION

A. Dispositions applicables

Il est convenu que l'article 17 de la loi du 6 juillet 1989 est applicable. Les honoraires de location sont fixés à 10% du montant des loyers et des charges de copropriété, y compris les taxes de publicité foncière, de la taxe de solidarité sur les valeurs ajoutées, de la taxe d'habitation et de la taxe d'habitation sur les valeurs ajoutées.

Les honoraires de location sont payés par le locataire au propriétaire de l'immeuble loué, à l'expiration de chaque période de location, à la date de la réception de l'état des lieux de fin de location. Les honoraires de location sont payés par le locataire au propriétaire de l'immeuble loué, à l'expiration de chaque période de location, à la date de la réception de l'état des lieux de fin de location.

Les honoraires de location sont payés par le locataire au propriétaire de l'immeuble loué, à l'expiration de chaque période de location, à la date de la réception de l'état des lieux de fin de location. Les honoraires de location sont payés par le locataire au propriétaire de l'immeuble loué, à l'expiration de chaque période de location, à la date de la réception de l'état des lieux de fin de location.

Le montant du plafond d'honoraires de location est fixé à 10% du montant des loyers et des charges de copropriété, y compris les taxes de publicité foncière, de la taxe de solidarité sur les valeurs ajoutées, de la taxe d'habitation et de la taxe d'habitation sur les valeurs ajoutées.

Le montant du plafond d'honoraires de location est fixé à 10% du montant des loyers et des charges de copropriété, y compris les taxes de publicité foncière, de la taxe de solidarité sur les valeurs ajoutées, de la taxe d'habitation et de la taxe d'habitation sur les valeurs ajoutées.



**B. Détail et répartition des honoraires**

Honoraires TTC du travail effectué de ce jour au 30/06/2012

A la charge du locataire

Honoraires de règlementation de la vente : 2000€ TTC (hors honoraires de la firme de la 1ère et 2ème sous-traitance) et honoraires de réalisation de la vente : 1000€ TTC (hors honoraires de la firme de la 1ère et 2ème sous-traitance)

A la charge du bailleur

Honoraires de réalisation de la vente : 2000€ TTC (hors honoraires de la firme de la 1ère et 2ème sous-traitance) et honoraires de règlementation de la vente : 1000€ TTC (hors honoraires de la firme de la 1ère et 2ème sous-traitance)

Honoraires de réalisation de la vente : 2000€ TTC (hors honoraires de la firme de la 1ère et 2ème sous-traitance) et honoraires de règlementation de la vente : 1000€ TTC (hors honoraires de la firme de la 1ère et 2ème sous-traitance)

**X.AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

- 1 - Le loyer et les accessoires sont payables le premier jour du mois.
- 2 - Il est entendu que toutes les obligations du locataire devant être exécutées à l'échéance et par anticipation de la date d'échéance, il est convenu que le locataire s'engage à payer lesdites obligations dans les meilleurs délais.
- 3 - Le locataire s'engage expressément au contraire de ne pas louer chaque année son logement. Le présent bail est donc une location à usage de bailleur qui sera payé à la fin de chaque année. Le locataire s'engage à fournir au bailleur les quittances sous sa responsabilité. A défaut, le présent bail sera de plein droit résilié au profit du bailleur sans préavis.
- 4 - Il est formellement interdit de porter des coups de peinture et de dégrader l'état des lieux. Toute dégradation ou autre dommage causé au logement devra être réparé dans un délai de 48 heures à compter de la notification.
- 5 - Il est expressément interdit de louer le logement à des tiers sans l'autorisation écrite du bailleur. Toute violation de ce point sera considérée comme une violation du présent bail.
- 6 - Le locataire s'engage à respecter les obligations prévues dans les parties communes du logement, notamment en ce qui concerne l'entretien et la propreté de ces parties.
- 7 - Le locataire s'engage à respecter les obligations prévues de fourniture d'énergie, notamment en ce qui concerne l'entretien et la propreté de ces parties.
- c - L'Etat du bail d'entrée ainsi que la date d'expiration sera tenue après l'expiration de l'acte de location et l'achèvement. Les documents éventuels seront facturés au locataire responsable.
- e - Il est convenu que le locataire s'engage à respecter les obligations prévues dans les parties communes du logement, notamment en ce qui concerne l'entretien et la propreté de ces parties.
- 10 - Il est convenu que le locataire s'engage à respecter les obligations prévues dans les parties communes du logement, notamment en ce qui concerne l'entretien et la propreté de ces parties.
- 11 - Le locataire s'engage à respecter les obligations prévues dans les parties communes du logement, notamment en ce qui concerne l'entretien et la propreté de ces parties.
- 12 - Il est convenu que le locataire s'engage à respecter les obligations prévues dans les parties communes du logement, notamment en ce qui concerne l'entretien et la propreté de ces parties.

57

Document Déposé le 25/02/2014 09:40:00 sous le numéro 14024400000000000000



### INFORMATIONS PARTICULIÈRES

#### > Relatives au contenu du contrat

Le preneur et la caution solidaire reconnaissent expressément avoir pris connaissance du contenu de la notice d'information avant la signature des présentes et l'avoir accepté. Cette notice concerne notamment les modalités de révision de loyer, les conditions d'occupation des lieux, la conservation de la chose louée, la définition des charges locatives, impôts et taxes, l'obligation d'assurance, de contrat d'entretien si nécessaire et les franchises en cas de sinistre. Chaque des parties reconnaît que cette notice figure en annexe inséparable du présent contrat de bail.

#### > Relatives à l'établissement de l'état des lieux et de prise en compte de la vétusté (Décret n°2016-382 du 30 mars 2016)

Si les parties au contrat s'accordent à appliquer une grille de vétusté définie par un contrat collectif, quel qu'il soit, du 29 décembre 1987, celle-ci est annexée au présent bail.

#### > Relatives à l'entretien annuel des chaudières individuelles (Décret n°2009-549 du 9 juin 2009)

Les chaudières alimentées par des combustibles gazeux, liquides ou solides dont la puissance nominale est comprise entre 4 et 40 kW doivent faire l'objet d'un entretien annuel.

Si le preneur est chargé d'un tel entretien, celui-ci effectuera personnellement ou fera appel à un professionnel qui devra être inscrit dans le répertoire des professionnels de maintenance et de réparation des installations individuelles. Le preneur est responsable de l'entretien.

A ce titre, l'entretien devra être réalisé par un professionnel qualifié (article 1541 du décret n°1595 du 12 juillet 1996).

#### > Relatives à l'entretien annuel des autres installations individuelles

Le locataire devra faire entretenir et régler, chaque année, par un professionnel ou par lui-même, les installations pouvant exister dans les locaux, à savoir notamment les chauffe-eau, les pompes à chaleur, climatiseurs, réfrigérateurs, groupes de fumeurs, etc., et devra en justifier au bailleur par la présentation d'une attestation mentionnant que l'entretien a été réalisé de manière professionnelle et à titre obligatoire par un professionnel qualifié.

#### > Relatives au bruit

Si le bien loué a pu être classé conformément à l'article L. 1471 du code de l'habitat dans une zone de protection acoustique, le locataire que le bien loué est classé dans le plan d'exposition au bruit en zone.

#### > Relatives à l'état des servitudes, risques et d'information sur les sols

Il est rappelé que, conformément à l'article L. 105 du code de l'aménagement, les locataires de biens immobiliers situés dans des zones à risques ou dans un plan de prévention des risques géologiques ou dans un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou dans une zone de sismicité élevée ou dans une zone de sismicité défavorable par décret ou dans un état d'information sur les sols sont informés par le bailleur de l'existence des risques pris en compte dans ce décret.

De plus, lorsqu'un immeuble est situé en zone réglementée, le versement d'une indemnité en application de l'article L. 1752 ou de l'article L. 1753 du code des assurances, la bulle de l'immeuble est communiqué par écrit au locataire du bien loué, sans préjudice de l'article L. 1754 du code de l'aménagement ou de l'article L. 1755 du même code, en application des présentes dispositions.

En cas de non-respect des dispositions de l'article L. 105 du code de l'aménagement, il est en outre rappelé que le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du loyer.

En conséquence, le bailleur informe les tiers et jure des présentes.

Il est précisé que les renseignements fournis par le plan de prévention des risques géologiques ou dans une zone de sismicité élevée ou dans une zone de sismicité défavorable ou dans un état d'information sur les sols.

Sont annexés dans une zone annexée, qui est un plan de prévention des risques géologiques ou dans une zone de sismicité élevée ou dans une zone de sismicité défavorable ou dans un état d'information sur les sols.

Il est précisé que l'état des risques et de l'existence de servitudes sur la base des informations mises à disposition par la préfecture.

Cet état, datant de moins de six mois à ce jour, est annexé aux présentes ce que le locataire reconnaît expressément, déclarant faire son affaire personnelle de cette situation.



Enquête Relative aux obligations relatives aux biens loués

Il est précisé que les renseignements fournis par le locataire sont destinés à servir de base à l'établissement d'un rapport de synthèse relatif aux obligations relatives aux biens loués.

Le locataire s'engage à fournir les renseignements suivants :  
 Le locataire s'engage à fournir les renseignements suivants :  
 Le locataire s'engage à fournir les renseignements suivants :

En conséquence, le locataire s'engage à fournir les renseignements suivants :  
Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations relatives au diagnostic de performance énergétique relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.

> Relatives au diagnostic de performance énergétique  
Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le diagnostic de performance énergétique relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.

> Relatives au constat des risques d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-6 et L. 1334-7 du code de la santé publique lorsque l'immeuble a été construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949  
Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le constat des risques d'exposition au plomb relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.

> Relatives à la modernisation de la diffusion audiovisuelle et à la télévision du futur  
Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations relatives à la loi de modernisation de la diffusion audiovisuelle et à la télévision du futur.

> Relatives à la fourniture d'énergie (les du 7 décembre 2006 et du 21 janvier 2008)  
Le bailleur déclare que le précédent occupant  
 A souscrit avant de passer une offre de marché et a communiqué, dans tous les pléments concernant la fourniture d'énergie, gaz et/ou électricité attachés à l'immeuble, et si les présentes, il est précisé qu'il a été avisé par le locataire de la souscription de la fourniture d'énergie, gaz et/ou électricité.  
 N'a pas souscrit le traitement relatif à la fourniture d'énergie (gaz et/ou électricité).

Le locataire s'engage à fournir les renseignements suivants :  
Il est précisé que les renseignements fournis par le locataire sont destinés à servir de base à l'établissement d'un rapport de synthèse relatif aux obligations relatives aux biens loués.

> Relatives au diagnostic amiante parties privatives prévu par l'Arrêté du 12/12/2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante ».  
Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations relatives au diagnostic amiante relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail.  
Il reconnaît :  
1) le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste A et B et des produits et matériaux dangereux (Batailles et feu phénolique),  
2) le plan relatif à la date, la nature, la localisation et les résultats des évaluations par équipes de qualification classées au 1<sup>er</sup> ou 2<sup>ème</sup> degré de qualification de travaux de négligence ou de maintenance d'entretien et de travaux de la liste A et B et de la liste C de la nature et des mesures conservatoires mises en oeuvre.

> Relatives à la récupération des eaux de pluie (arrêté du 21 août 2008 pris en application de la loi du 20 décembre 2006)  
Si les lieux loués comportent des équipements de récupération des eaux pluviales, le BAILLEUR informe le locataire de ces équipements existants du bail.

> Relatives au diagnostic des installations intérieures de gaz et d'électricité  
Un diagnostic a été effectué pour tous les lieux de la dont les installations intérieures de gaz et d'électricité sont âgées de 15 ans (date de vérification) :

recettes Europe en fonction de votre pays de résidence :



**X. Informations et libertés**

LE BUREAU DE GESTION, en sa qualité de responsable du traitement, vous informe des traitements de données à caractère personnel pour la mise en œuvre des prestations liées au bail.

Ces traitements sont rendus nécessaires pour respecter la loi et l'exécution du bail et des obligations légales.

Le terme « données personnelles » désigne l'ensemble des informations permettant de reconnaître ou identifier une personne physique.

Le terme « traitement » désigne toute opération ou tout ensemble d'opérations effectuées à l'égard de données personnelles et impliquant l'usage de ces données ou l'exploitation de données à caractère personnel.

En vertu de la loi, vous disposez d'un droit de rectification, de suppression, de restriction de traitement, de droit d'opposition, de droit de portabilité et de droit d'être oublié. Ces droits sont exercés auprès du responsable du traitement, à l'adresse indiquée ci-dessous.

En outre, vous disposez d'un droit de rétractation, dans les conditions, modalités et délais définis par la réglementation applicable, pour les traitements effectués en vue de la vente ou de la conclusion d'un contrat.

Concernant les données personnelles que vous avez fournies en vue de la conclusion d'un bail, vous disposez d'un droit de rétractation, dans les conditions, modalités et délais définis par la réglementation applicable, pour les traitements effectués en vue de la vente ou de la conclusion d'un contrat.

Vous disposez également d'un droit de rétractation, dans les conditions, modalités et délais définis par la réglementation applicable, pour les traitements effectués en vue de la vente ou de la conclusion d'un contrat.

Vous disposez également d'un droit de rétractation, dans les conditions, modalités et délais définis par la réglementation applicable, pour les traitements effectués en vue de la vente ou de la conclusion d'un contrat.

Il est précisé que, dans le cadre de ces droits, vous disposez d'un droit de rétractation, dans les conditions, modalités et délais définis par la réglementation applicable, pour les traitements effectués en vue de la vente ou de la conclusion d'un contrat.

En outre, vous disposez d'un droit de rétractation, dans les conditions, modalités et délais définis par la réglementation applicable, pour les traitements effectués en vue de la vente ou de la conclusion d'un contrat.

Vous disposez également d'un droit de rétractation, dans les conditions, modalités et délais définis par la réglementation applicable, pour les traitements effectués en vue de la vente ou de la conclusion d'un contrat.

**XII. Transmission des informations**

Vous êtes informé que, dans le cadre de la mise en œuvre de vos prestations, nous sommes susceptibles de transmettre vos données personnelles à des tiers, à savoir :

les services de gestion de votre dossier de bail, les services de gestion de votre dossier de bail, les services de gestion de votre dossier de bail, les services de gestion de votre dossier de bail.

Il est précisé que, dans le cadre de ces droits, vous disposez d'un droit de rétractation, dans les conditions, modalités et délais définis par la réglementation applicable, pour les traitements effectués en vue de la vente ou de la conclusion d'un contrat.

En outre, vous disposez d'un droit de rétractation, dans les conditions, modalités et délais définis par la réglementation applicable, pour les traitements effectués en vue de la vente ou de la conclusion d'un contrat.

Vous disposez également d'un droit de rétractation, dans les conditions, modalités et délais définis par la réglementation applicable, pour les traitements effectués en vue de la vente ou de la conclusion d'un contrat.



XIV. ANNEXES

- 1) Le présent bail a été fait en vertu de la Loi sur l'accès à l'information, Loi no 66, en date du 28 Mars 2016, et de la Loi sur la protection des renseignements personnels, Loi no 67, en date du 28 Mars 2016.
- 2) Le présent bail a été fait en vertu de la Loi sur l'accès à l'information, Loi no 66, en date du 28 Mars 2016, et de la Loi sur la protection des renseignements personnels, Loi no 67, en date du 28 Mars 2016.
- 3) Le présent bail a été fait en vertu de la Loi sur l'accès à l'information, Loi no 66, en date du 28 Mars 2016, et de la Loi sur la protection des renseignements personnels, Loi no 67, en date du 28 Mars 2016.
- 4) Le présent bail a été fait en vertu de la Loi sur l'accès à l'information, Loi no 66, en date du 28 Mars 2016, et de la Loi sur la protection des renseignements personnels, Loi no 67, en date du 28 Mars 2016.
- 5) Le présent bail a été fait en vertu de la Loi sur l'accès à l'information, Loi no 66, en date du 28 Mars 2016, et de la Loi sur la protection des renseignements personnels, Loi no 67, en date du 28 Mars 2016.
- 6) Le présent bail a été fait en vertu de la Loi sur l'accès à l'information, Loi no 66, en date du 28 Mars 2016, et de la Loi sur la protection des renseignements personnels, Loi no 67, en date du 28 Mars 2016.
- 7) Le présent bail a été fait en vertu de la Loi sur l'accès à l'information, Loi no 66, en date du 28 Mars 2016, et de la Loi sur la protection des renseignements personnels, Loi no 67, en date du 28 Mars 2016.
- 8) Le présent bail a été fait en vertu de la Loi sur l'accès à l'information, Loi no 66, en date du 28 Mars 2016, et de la Loi sur la protection des renseignements personnels, Loi no 67, en date du 28 Mars 2016.
- 9) Le présent bail a été fait en vertu de la Loi sur l'accès à l'information, Loi no 66, en date du 28 Mars 2016, et de la Loi sur la protection des renseignements personnels, Loi no 67, en date du 28 Mars 2016.
- 10) Le présent bail a été fait en vertu de la Loi sur l'accès à l'information, Loi no 66, en date du 28 Mars 2016, et de la Loi sur la protection des renseignements personnels, Loi no 67, en date du 28 Mars 2016.

Le présent bail a été fait et signé à ISSOIRE  
Le 28/07/2020 en 1 exemplaire et comprend 0 mot nul 0 ligne nulle

LE BAILLEUR (4)  
ou son Mandataire  
Mme ECK-TEIXEIRA Jessica

LE LOCATAIRE (4)  
MONSIEUR DESORTIAUX DAVID

DocuSigned by:  
**Eck-Teixeira Jessica**  
014210457412

DocuSigned by:  
**DESORTIAUX David**  
014210457412

1) En vertu de la Loi sur l'accès à l'information, Loi no 66, en date du 28 Mars 2016, et de la Loi sur la protection des renseignements personnels, Loi no 67, en date du 28 Mars 2016.

2) En vertu de la Loi sur l'accès à l'information, Loi no 66, en date du 28 Mars 2016, et de la Loi sur la protection des renseignements personnels, Loi no 67, en date du 28 Mars 2016.

3) En vertu de la Loi sur l'accès à l'information, Loi no 66, en date du 28 Mars 2016, et de la Loi sur la protection des renseignements personnels, Loi no 67, en date du 28 Mars 2016.

4) En vertu de la Loi sur l'accès à l'information, Loi no 66, en date du 28 Mars 2016, et de la Loi sur la protection des renseignements personnels, Loi no 67, en date du 28 Mars 2016.

5) En vertu de la Loi sur l'accès à l'information, Loi no 66, en date du 28 Mars 2016, et de la Loi sur la protection des renseignements personnels, Loi no 67, en date du 28 Mars 2016.

6) En vertu de la Loi sur l'accès à l'information, Loi no 66, en date du 28 Mars 2016, et de la Loi sur la protection des renseignements personnels, Loi no 67, en date du 28 Mars 2016.

7) En vertu de la Loi sur l'accès à l'information, Loi no 66, en date du 28 Mars 2016, et de la Loi sur la protection des renseignements personnels, Loi no 67, en date du 28 Mars 2016.

8) En vertu de la Loi sur l'accès à l'information, Loi no 66, en date du 28 Mars 2016, et de la Loi sur la protection des renseignements personnels, Loi no 67, en date du 28 Mars 2016.

9) En vertu de la Loi sur l'accès à l'information, Loi no 66, en date du 28 Mars 2016, et de la Loi sur la protection des renseignements personnels, Loi no 67, en date du 28 Mars 2016.

10) En vertu de la Loi sur l'accès à l'information, Loi no 66, en date du 28 Mars 2016, et de la Loi sur la protection des renseignements personnels, Loi no 67, en date du 28 Mars 2016.



marque cette offre et la demande de logement, notamment des différents niveaux d'accès au logement, les loyers peuvent être encadrés par deux mécanismes complémentaires au niveau de la mise en location. La liste des communes comprises dans une zone de tension du marché local est fixée par décret. Logements situés dans des zones de tension du marché local - art. 18). Pour l'établissement des communes comprises dans ces zones, un décret fixe chaque année le montant maximum des loyers en cas de référence à un logement. Avant, au moment du changement de la date, le loyer d'un bail ne peut pas être supérieur au loyer de référence local sur la base de l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL). L'ajustement du loyer peut être supérieur dans des cas particuliers. Les communes concernées sont mises en observation dans les catégories de données statistiques par le bailleur ou lorsque le loyer est manifestement abusif. Par ailleurs, les logements doivent être d'une certaine taille et les logements occupés par un locataire depuis plus de dix ans et les logements ayant fait l'objet, au cours des dix dernières années de location, d'un montant au moins égal à la dernière année de loyer, sont exclus du champ de ce décret. L'ajustement dans certaines zones de tension du marché local - décret d'un observatoire local des loyers après art. 17 et 25-9. Un mécanisme complémentaire d'encadrement du niveau des loyers des logements mis en location peut s'appliquer dans les communes qui sont devenues d'un observatoire local des loyers après l'Etat. Ce dispositif s'appuie sur des références de loyer déterminées à partir des données représentatives des loyers du marché local local produites par les observatoires locaux des loyers dans le cadre de prescriptions méthodologiques définies par un décret relatif à l'art. 2. A partir de ces données, les prêteurs concernés sont annuellement par année et pour chaque catégorie de logement et secteur géographique données, des références de loyer (loyer de référence, loyer de référence majoré et loyer de référence minoré) exprimées par un prix au mètre carré de surface habitable. Dans les communes où un indice professionnel est pris, le loyer au mètre carré des logements mis en location ne peut pas excéder le loyer de référence majoré, ce dernier devant être mentionné dans le contrat de location. Toutefois, lorsque le logement présente certaines caractéristiques, le bailleur peut fixer un loyer supérieur au loyer de référence majoré en appliquant un complément de loyer au loyer de référence majoré. Le montant de ce complément de loyer et les conditions de son paiement doivent être mentionnés dans le contrat de location. Le bailleur dispose d'un délai de trois mois pour conclure ce complément de loyer en sollicitant d'abord la commission départementale de conciliation compétente et, en l'absence d'accord entre les parties, en ayant recours au juge. 1.3.1.2. Evolution du loyer en cours de contrat

1.3.1.2.1. Révision annuelle du loyer (art. 17) - Le contrat d'un bail peut le loyer peut être révisé une fois par an à une date déterminée indiquée au bail ou, à défaut, à la date anniversaire de l'acte. Cette date anniversaire du bail ne peut être supérieure à la date anniversaire de référence des loyers (IRL) publiée par l'INSEE. L'indice de référence des loyers, sur les zones de tension, de l'évolution des prix à la consommation, hors tabac et hors loyer. L'indice de référence à prendre en compte est celui de l'année, qui figure dans le bail ou, à défaut, le dernier indice publié à la date de signature du contrat. Il est à comparer avec l'indice du même trimestre connu à la date de révision. Le bailleur dispose d'un délai d'un an, à compter de la date de révision, pour en faire la demande. La révision prend effet au jour de sa demande, elle ne peut donc porter rétroactivement. Passé ce délai, la révision du loyer pour l'année suivante n'est plus possible. Si le bail ne prévoit pas de clause de révision, le loyer reste le même pendant toute la durée de la location.

1.3.1.2.2. Evolution du loyer successive à des travaux (art. 17-1) - Exceptionnellement, le loyer d'un logement dépendant des caractéristiques de densité peut être révisé à la hausse en cas de travaux au cours de son contrat. Le bailleur et le locataire ont droit au droit de travaux qui l'une ou l'autre des parties fera effectuer à ses frais, devant l'expiration du contrat. Le clause du contrat de location ou l'ajustement qui précède est révisé dès lors la proposition ou la destination de loyer applicable suite à la réalisation des travaux et selon le cas, les travaux modifient l'ajustement. Lorsque certains des travaux à réaliser, et par le bailleur, ne peuvent pas être réalisés

1.3.1.3. Ajustement de loyer au renouvellement du bail (art. 17-2 et 22) - Lors de la fin du bail ou du renouvellement du bail, le loyer ne fait l'objet d'aucune réévaluation au moment du renouvellement du bail sauf si il est manifestement abusif. Avant, à l'expiration du bail, si le bailleur considère que le loyer est manifestement abusif, il peut proposer une augmentation de loyer, en se référant aux loyers habituellement en vigueur dans le voisinage pour des logements similaires. Il doit faire cette proposition au moins six mois avant le terme du bail et cette proposition, avec accusé de réception, par lettre recommandée ou remise en main propre contre récépissé, au locataire. Cette proposition doit reproduire intégralement, sous peine de nullité, les dispositions légales relatives à la révision de loyer (art. 17-2 (b)) et lorsque le montant du loyer après la réévaluation est supérieur à celui des références de loyer après dix ans, quinze mois avant le début de l'expiration du contrat, la commission départementale de conciliation peut être saisie. Celle-ci s'efforce de concilier les parties et en cas d'échec, peut être saisie par l'une ou l'autre des parties. A défaut de conciliation, le bailleur peut alors saisir le juge d'instance qui fixe alors le montant du loyer applicable. Si, au jour du contrat, aucun accord n'est trouvé, ce si le juge d'instance n'est pas saisi, le contrat est révisé aux mêmes conditions de loyer (éventuellement révisé, si une clause le prévoit). Lorsqu'un loyer de loyer a été concilié antérieurement au renouvellement, celui-ci s'applique proportionnellement au cours du bail renouvelé - lorsque le loyer est inférieur ou égale à 10 % de l'ancien loyer l'ajustement est automatique par défaut et si le bail est un particulier, ce par ailleurs sur six ans s'il est une personne morale. Cette hausse s'ajoute aux révisions annuelles à la variation de l'indice de référence des loyers - lorsque la hausse est supérieure à 10 % de l'ancien loyer, elle doit être, dans tous les cas, égale proportionnellement six ans. L'ajustement par ailleurs s'applique à six mois par exemple pour tous ans. Dans ce cas, l'ajustement continu à s'appliquer lors du renouvellement suivant.

Enfin, sur certains territoires (art. 18 (1)), les modalités d'ajustement du loyer au renouvellement du contrat concernent certains particuliers - il ne concerne les zones de tension du marché local - un décret fixe la liste des loyers applicables au renouvellement du bail - dans les zones de tension du marché local - depuis d'un observatoire local des loyers et pour lesquelles un indice professionnel des références de loyer, dans des procédures d'ajustement des loyers au stade du renouvellement du bail sont prévues - le locataire peut envisager une action en déduction de loyer si le montant du loyer fixé au contrat excède le montant du complément de loyer à la réévaluation et le loyer de référence majoré applicable par le juge. Il doit alors faire une proposition au bailleur, au moins six mois avant le terme du bail, par lettre recommandée avec accusé de réception par lettre recommandée ou remise en main propre contre récépissé ou en personne - le bailleur peut envisager une action en déduction de loyer de loyer si le loyer fixé au bail est supérieur au loyer de référence majoré applicable par le juge. Il doit alors faire une proposition au locataire, au moins six mois avant le terme du bail et dans les mêmes conditions de forme, qui ne peut être supérieure au loyer de référence majoré.

1.3.2. Charges locatives (art. 23)

Les charges locatives, ou charges récupérables, correspondent à certaines catégories de dépenses prises en charge par le bailleur, mais qui peuvent être récupérées auprès du locataire. Elles sont la contrepartie des services rendus par le bailleur, de dépenses d'entretien courant et de menus réparations relatives aux parties communes et de certaines impositions liées à des services au locataire. La liste des charges récupérables est limitativement énumérée par un décret (1) qui distingue trois parties de charges. Le bailleur peut dans certaines cas déléguer tout ou partie de ces dépenses à des personnes - ou mandats professionnels - en justifiant des dépenses engagées - de manière régulière par versement périodique de provisions pour charges, par exemple toutes les mois ou tous les trimestres. Si les charges sont payées par provision, les provisions doivent être déduites chaque année en comparant le total des provisions effectuées par le locataire avec les dépenses effectives engagées par le bailleur pendant l'année. Si les provisions sont supérieures aux dépenses effectives, ce dont le bailleur a le droit de récupérer, dans le cas contraire, il peut alors demander le complément. Le montant des charges comprises par le bailleur doit être dans tous

ka sans peine. Il est ainsi que le bailleur doit fournir: - le chauffage, - le diaphragme des charges locatives par rapport de charge, - l'ascenseur, - les travaux, - le mode de répartition entre les locataires si le logement est situé dans un immeuble collectif, - une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de prestation de services collectifs. Dans les six mois suivant l'entrée en jouissance, le bailleur est tenu d'indiquer au locataire l'ensemble des points justificatifs de charges complémentaires (chauffage, ascenseur, fournitures). A compter du 1er septembre 2015, il doit fournir une disponibilité des charges du logement par voie dématérialisée ou par voie postale, dès lors que le locataire en fait la demande. Si la régularisation des charges n'a pas été effectuée dans l'année suivante, l'impayé, le locataire peut saisir un tribunal et obtenir la double moitié (art. 23).

Il est clair que le paiement mensuel et collectif du logement ne se fait pas par la partie payante, mais par la conclusion du contrat. Pour la répartition des charges, en fonction des dépenses effectuées, les parties peuvent être plus ou moins affectées. Le fait est que le locataire ne doit pas être traité de manière inéquitable, ce qui signifie que le bailleur ne doit pas être traité de manière inéquitable. Le fait est que le locataire ne doit pas être traité de manière inéquitable. Le fait est que le locataire ne doit pas être traité de manière inéquitable.

1.3.3. Contribution du locataire au partage des économies de charges (art. 23 § 2)

Dans le cadre d'une location, une réduction de charges peut être obtenue, et le locataire a plus ou moins de responsabilité dans la réduction des charges. Le fait est que le locataire ne doit pas être traité de manière inéquitable. Le fait est que le locataire ne doit pas être traité de manière inéquitable.

1.3.4. Modalités de paiement

Le paiement des charges doit être effectué par le locataire. Le fait est que le locataire ne doit pas être traité de manière inéquitable. Le fait est que le locataire ne doit pas être traité de manière inéquitable.

1.4. Garanties

Fréquemment, le bailleur exige certaines garanties pour le paiement de l'occupation des obligations du locataire. Dans ce cas, le fait est que le locataire ne doit pas être traité de manière inéquitable. Le fait est que le locataire ne doit pas être traité de manière inéquitable.

1.4.1. Dépôt de garantie (art. 23)

Le contrat de location peut prévoir le paiement d'un dépôt de garantie, qui est une somme d'argent que le locataire doit verser au bailleur à la signature du contrat. Le fait est que le locataire ne doit pas être traité de manière inéquitable. Le fait est que le locataire ne doit pas être traité de manière inéquitable.

1.4.2. Garantie autonome (art. 23 § 1-1)

Une garantie autonome peut être établie en cas de défaut de paiement de garantie, dans la limite du montant de celui-ci. Le fait est que le locataire ne doit pas être traité de manière inéquitable. Le fait est que le locataire ne doit pas être traité de manière inéquitable.

1.4.3. Cautionnement (art. 23 § 1) = caution est la personne qui effectue un décaissement des obligations de cautionnement, à l'engagement du bailleur à payer les obligations du locataire et à garantir les obligations du locataire en cas de défaillance de celui-ci. Le bailleur est chargé de garantir le paiement de l'occupation des obligations du locataire. Le fait est que le locataire ne doit pas être traité de manière inéquitable. Le fait est que le locataire ne doit pas être traité de manière inéquitable.

La caution est la personne qui effectue un décaissement des obligations de cautionnement, à l'engagement du bailleur à payer les obligations du locataire et à garantir les obligations du locataire en cas de défaillance de celui-ci. Le fait est que le locataire ne doit pas être traité de manière inéquitable. Le fait est que le locataire ne doit pas être traité de manière inéquitable.

1.5. Efficacité des lieux (art. 23)

Le fait est que le locataire ne doit pas être traité de manière inéquitable. Le fait est que le locataire ne doit pas être traité de manière inéquitable. Le fait est que le locataire ne doit pas être traité de manière inéquitable.



65

... en cas de défaut de paiement de la somme due par le locataire, le bailleur peut saisir le juge de la compétence de la Cour de cassation pour faire constater le défaut de paiement de la somme due par le locataire...

3.1.2. Cession de bail par le bailleur

Le bailleur peut céder son bail à un tiers, à condition que le bail soit libre de tout droit de rétention et que le preneur n'ait pas de privilège de rétention...

Le bailleur peut également céder son bail à un tiers, à condition que le bail soit libre de tout droit de rétention et que le preneur n'ait pas de privilège de rétention...

Le bailleur peut également céder son bail à un tiers, à condition que le bail soit libre de tout droit de rétention et que le preneur n'ait pas de privilège de rétention...

Le bailleur peut également céder son bail à un tiers, à condition que le bail soit libre de tout droit de rétention et que le preneur n'ait pas de privilège de rétention...

Le bailleur peut également céder son bail à un tiers, à condition que le bail soit libre de tout droit de rétention et que le preneur n'ait pas de privilège de rétention...

Le bailleur peut également céder son bail à un tiers, à condition que le bail soit libre de tout droit de rétention et que le preneur n'ait pas de privilège de rétention...

Le bailleur peut également céder son bail à un tiers, à condition que le bail soit libre de tout droit de rétention et que le preneur n'ait pas de privilège de rétention...

Le bailleur peut également céder son bail à un tiers, à condition que le bail soit libre de tout droit de rétention et que le preneur n'ait pas de privilège de rétention...

... que dans le cas de défaut de paiement de la somme due par le locataire, le bailleur peut saisir le juge de la compétence de la Cour de cassation pour faire constater le défaut de paiement de la somme due par le locataire...

4. Règlement des litiges locatifs

En cas de conflit, les parties peuvent tenter de trouver une solution amiable. En cas d'échec, le litige est porté devant le juge de la compétence de la Cour de cassation...

4.1. Règles de prescription (art. 7 et 8 du décret n° 2017-1057 du 21 juillet 2017) : la durée de prescription est de deux ans à compter de la date de l'échéance de la somme due par le locataire...

4.2. Règlement amiable et conciliation

Le bailleur et le locataire peuvent tenter de trouver une solution amiable. En cas d'échec, le litige est porté devant le juge de la compétence de la Cour de cassation...

Le bailleur et le locataire peuvent tenter de trouver une solution amiable. En cas d'échec, le litige est porté devant le juge de la compétence de la Cour de cassation...

Le bailleur et le locataire peuvent tenter de trouver une solution amiable. En cas d'échec, le litige est porté devant le juge de la compétence de la Cour de cassation...

Le bailleur et le locataire peuvent tenter de trouver une solution amiable. En cas d'échec, le litige est porté devant le juge de la compétence de la Cour de cassation...

Le bailleur et le locataire peuvent tenter de trouver une solution amiable. En cas d'échec, le litige est porté devant le juge de la compétence de la Cour de cassation...

Le bailleur et le locataire peuvent tenter de trouver une solution amiable. En cas d'échec, le litige est porté devant le juge de la compétence de la Cour de cassation...

Le bailleur et le locataire peuvent tenter de trouver une solution amiable. En cas d'échec, le litige est porté devant le juge de la compétence de la Cour de cassation...






**ATTESTATION DE SURFACES  
HABITABLES**

 Rapport n° : NEXITY  
 GIRARDET T2 2  
 ETAGE-2019-342  
 Date : 25/06/2019  
 Page : 1/2

**CERTIFICAT DE SURFACES HABITABLES**

 Pour les locations vides et à usage de résidence principale  
 Loi dite Boutin n° 2009-323 du 25 mars 2009 article n° 78 – document à annexer au bail locatif (la superficie habitable ci-dessous calculée doit être mentionnée dans le bail).

N° de dossier : NEXITY GIRARDET T2 2 ETAGE-2019-342

Date de visite : 25/06/2019

**1 - Désignation du bien à mesurer**

 Adresse : 7 BD FRANCOIS MITTERAND RESIDENCE LE CLOS CAMAIEU BD FRANCOIS MITTERAND  
 RESIDENCE LE CLOS CAMAIEU 63500 ISSOIRE  
 Nature du bien : Appartement  
 Etage : 2ème Etage  
 Lot(s) : NC

**2 - Le propriétaire/bailleur du bien**

 Nom, prénom : MR GIRARDET  
 Adresse : 7 BD FRANCOIS MITTERAND RESIDENCE LE CLOS CAMAIEU  
 Code Postal : 63500 ISSOIRE

**3 - Description du bien mesuré**

Pièce désignation	Superficie habitable (en m²)
Entrée	4.65
W.C.	1.25
Salle de bains	3.00
Cuisine	4.00
Séjour	17.85
Chambre 1	10.25

**4 - Superficie habitable totale du bien : 41.00 m²**

La superficie habitable, est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Sont exclues la superficie des combles non aménagés, caves, sous sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

**5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte**

Pièce désignation	Superficie non habitable (en m²)
Terrasse	7.25
Garage	12.50

**6 - Superficie annexe totale du lot : 19.75 m²**

69



**ATTESTATION DE SURFACES  
HABITABLES**

Rapport n° : NEXITY  
GIRARDET T2 2  
ETAGE-2019-342  
Date : 25/06/2019  
Page : 2/2

Intervenant : MR DELHAYE STEPHANE

Fait à : ISSOIRE

Le : 25/06/2019

**AGENCE 3A**  
INGENIERIE IMMOBILIERE  
Stephane DELHAYE  
4, rue de l'Arche 63500 ISSOIRE  
Tél. 04 77 89 71 00 - Fax 04 77 89 71 01  
N° de C. de C. 09  
RCS 332 200 822

70

  
**AGENCE 3 A**  
 INGENIERIE IMMOBILIERE  
 6, rue du Palais 63500 ISSOIRE  
 Tel : 04 73 89 10 30, Portable : 06 89 33 51 42  
 Mail : contact@agence3a.fr

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 5 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations estimées (consommation conventionnelle) - Logement 6 A.

N° de dossier : NEXITY 2 ETAGE-2019-342 N° ADREME (partiel ou total) : 1963L1001000E Date de validité : 24/06/2019 Date de création : 25/06/2019 - Date de visite : 25/06/2019 Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Surface habitable (m²) : 41,00	Nom du diagnostiqueur : MR DELHAYE STEPHANE N° de certification : 511 Délivré par : gingebr cedric  <div style="text-align: center;"> <b>AGENCE 3A</b>  <b>INGENIERIE IMMOBILIERE</b>  <b>Stephane DELHAYE</b>          6, rue du Palais 63500 ISSOIRE          Tel. 04 73 89 10 30 - 06 89 33 51 42          RCS 84 384 012       </div> Signature: 
---	--

Désignation du bien :  
 Adresse : 7 BD FRANCOIS MUTTERAND RESIDENCE LE CLOS CAMAHU 63500 ISSOIRE  
 Etage : 2ème Etage Bâtiment : Numéro de lot(s) : NC  
 Catégorie : RECENT Type : 12 Nbre de niveau : 2 Nbre de niveau de sous-sol : 0  
 Désignation du propriétaire :  
 Nom : MR GIRARDET  
 Adresse : 7 BD FRANCOIS MUTTERAND RESIDENCE LE CLOS CAMAHU 63500 ISSOIRE  
 Désignation de propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :  
 Nom : Adresse :

**Consommations annuelles par énergie :**

Obtenues par la méthode 3CL-DPE (V.2012), estimées à l'annuel. Invoquant les valeurs des données indexées au 15/08/2018

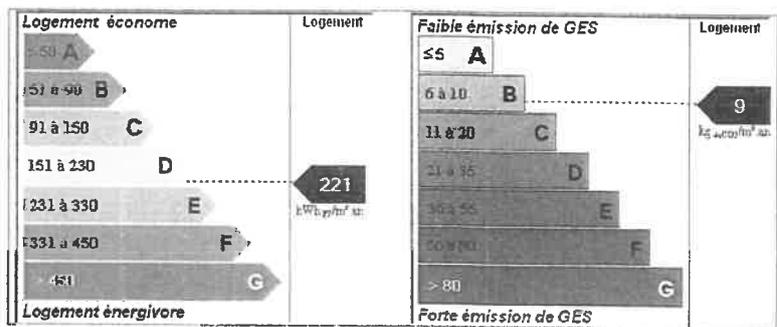
	Consommations en énergies fixes		Frais annuels d'énergie (CETC abonnements compris)
	Détail par énergie et par usage en kWh.e	Consommations en énergie primaire Détail par usage en kWh.e	
Chauffage	1659 (Electrique)	4260 (Electrique)	239
Eau chaude sanitaire	1846 (Electrique)	4784 (Electrique)	209
Refroidissement			0
Consommations d'énergie pour les usages recensés	3505	9044	591

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'ECS et le refroidissement  
 Consommation conventionnelle : 221 kWh.e/m².an

Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'ECS et le refroidissement  
 Estimation des émissions : 9 kg<sub>e</sub>.CO<sub>2</sub>/m².an

71

  
**AGENCE 3 A**  
INGENIERIE IMMOBILIERE  
6, rue du Palais 63500 ISSOIRE  
Tel : 04 73 89 10 30, Portable : 06 89 33 51 42  
Mail : contact@agencea3.fr



**Descriptif du logement et de ses équipements**  
(voir descriptif plus complet dans la « fiche technique » ci-après)

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Murs en béton banché - Ep. 20 et - - Isole. ITI - Ep. 10	Système de chauffage : 1 - Installation de chauffage sans solution - Type : Convecteur bi-jonction - Energie: Electricité	Système de production d' ECS : Production électrique NFC à accumulation vertical
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
Dalle béton - Isole. ITI	Radiateur électrique NFC	Ventilation mécanique à extraction hygroreglable
Menuiseries :	Système de refroidissement :	
Porte en bois époxy pleine Fenêtres bois-alu - Menuiserie PVC Double vitrage Portes-fenêtres bois-alu avec somblagement - Menuiserie PVC Double vitrage		
Plancher bas :	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
Dalle béton - Isole. ITI	Non	
Energies renouvelables :	Quantité d'énergie d'origine	KWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
Type d'équipements présents utilisant énergies renouvelable		0

**Pourquoi un diagnostic**

- Pour informer le futur locataire :
- Pour comparer différents logements entre eux .
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre

**Consommation conventionnelle**

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.  
 Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

**Conditions standard**

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement) Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul

**Constitution des étiquettes**

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

**Energie finale et énergie primaire**

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc...). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

**Usages recensés**

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

**Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie**

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement

73

  
AGENCE 3 A  
INGÉNIERIE IMMOBILIÈRE  
6, rue du Palais 63500 ISSOIRE  
Tel : 04 73 89 10 30, Portable : 06 89 33 51 42  
Mail : contact@agencea3.fr

du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que  
l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national

**Energies renouvelables**

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules  
sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite  
par les équipements installés à demeure.

76

### Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

#### Chauffage

- réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat de 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 ou 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

#### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

#### Autres usages

##### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluo-compactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

##### Bureautique/audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes, ...) En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

##### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++, ...).

75



**Recommandations d'amélioration énergétique**

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle
------------------------	---------------------------------------

Commentaires :

Afin d'optimiser au mieux le confort et les économies d'énergie sur votre bâtiment, on pourra envisager d'avoir recours à la mise en place d'une installation domotique.

Veillez au bon entretien des bouches de ventilation, notamment en évitant l'encrassement des bouches d'extraction, et de vérifier le bon fonctionnement des entrées d'air. Le non-respect de ce contrôle peut provoquer un dysfonctionnement de la ventilation et l'augmentation des consommations énergétiques.

Art. L. 134-3 - IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire. Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/proprietaires/PE/lesiv\\_vie.asp](http://www.ademe.fr/proprietaires/PE/lesiv_vie.asp)  
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! [www.impots.com.fr](http://www.impots.com.fr)

Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ginger catel



Référence du logement valide : WmDPT

Référence du DPE : Logement 6.A

### Diagnostic de performance énergétique Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour évaluer la consommation énergétique. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifié (<http://www.dpe.fr>).

Données d'entrée et valeurs renseignées										
Département : PUY DE DÔME					Nombre de logements du bâtiment (à cas échéant) : 1					
Altitude (m) : 503					Puissance des cages, ascenseurs (à cas échéant) :					
Type de bâtiment : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)					Surface des capteurs photovoltaïques (en m <sup>2</sup> ) (à cas échéant) :					
Année de construction : De 2001 à 2005					Production d'électricité par une installation de cas (à cas échéant) :					
Surface habitable (m <sup>2</sup> ) : 41,00					Valeur réseau de chaleur (à cas échéant) : Non du réseau					
Hauteur maximale sous plafond (m) : 2,50										
Locaux non chauffés										
Nom	Type	Surface sol	Surface mur	Surface plafond	Surface vitale	Local isolé	Surf. local chauffé	Local chauffé isolé		
Local 1	Circulateurs communs sans ouverture directe sur l'extérieur	6,40	10,00	6,40	22,8	Oui	2,50	Oui		
Planchers bas										
Surface (m <sup>2</sup> )	Type	Isolé	Épaisseur isol. (cm)	Année des travaux d'isol.	Pourcentage plancher (m)	Type isolation	Inertie lourde	Locaux non chauffés Mitoyenneté	Surface (m <sup>2</sup> )	Isolé
41,00	Dalle béton	Oui	5	2005	12,50	III	Oui	Local 1	2,50	Oui
Planchers haut										
Surface (m <sup>2</sup> )	Type	Type toiture	Isolé	Épaisseur isol. (cm)	Année travaux d'isol.	Type isolation	Inertie lourde	Locaux non chauffés Mitoyenneté	Surface (m <sup>2</sup> )	Isolé
41,00	Dalle béton	Couverts isolés	Oui	2		III	Oui	Local 1	2,50	Oui





No de mise		Partie chauffée		Autre partie		Liquideur P1 (en)	
Renseignements d'air							
Remontement d'air par				Fenêtres sans joint et cloisons sans dalle	Fenêtres sans joint ou cloisons sans dalle	Autres cas	* = fenêtre avec joint
Ventilation mécanique à extraction extractible						X	
Facteurs d'installation							
Taux d'apport d'insuffisance		Chauffage		Régulation locale par pièce		Système	
Dépense avec minimum de température		Central individuel		Avec		Radiateurs	
Chauffages							
Surface (m <sup>2</sup> )	Type générateur	Energie	Température	Année	Chaudière bois	Puissance nominale (kW)	Puissance réelle
41,90	Chaudière bi-jouille	Electricité					
Régulation							
Régulation d'installation							
Panneau électronique électrique N.C.							
Chaudières (suite)							
Type d'émission	Type de distribution	Volume hab	Nbre radiateurs				
Radiateur électrique NFC	Pas de réseau de distribution						
Ees							
Type de production	Type d'installation	Localisation	Volume de ballon (en litres)	Energie	Fermeture	Type de climatic	Autre
Production électrique N.C. à accumulation	Indivuel	En volume habitable et pièces annexes	200	Electricité			
Puissance nominale							
1,150							
Classe bois							

79

  
**AGENCE 3 A**  
INGENIERIE IMMOBILIERE  
6, rue du Palais 63500 ISSOIRE  
Tel : 04 73 89 10 30. Portable : 06 89 33 51 42  
Mail : contact@agence3a.fr

vertical	centraux						
		Ecs (au(s))					
Solaire		Anciennet		Au			
		Aucun		SECSolaire			
Climatisation - Refroidissement							
* = de surface climatisée		Ou surface en (m <sup>2</sup> )		Flux en mm/abac		Type de climatisation	

Explication personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation					
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels	Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X	
Utilisation des factures	X			X		X

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

81

  
**AGENCE 3 A**  
 INGÉNIERIE IMMOBILIÈRE  
 6, rue du Palais 63500 ISSOIRE  
 Tel : 04 73 89 10 30, Portable : 06 89 33 51 42  
 Mail : contact@agence3.fr

Allianz 

ATTENTION ASSURANCE

**Allianz Responsabilité Civile Activités de Services**

Allianz IARD, dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CE30031 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX, assureur que SARL, AGENCE 3 A 6 R DU PALAIS 63500 ISSOIRE est titulaire d'un contrat d'assurance Allianz Responsabilité Civile Activités de Services sous le numéro 55607609 et qui a pris effet le 18 septembre 2015.

Ce contrat, actuellement en vigueur, a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

**Diagnostiques immobiliers réglementaires :**

- Risque d'exposition au plomb.
- Repérage amiante avant vente.
- Dossiers technique amiante.
- Etat de l'installation intérieure d'électricité.
- Risques matériels et technologiques.
- Diagnostic de Performance Energétique (DPE).
- Diagnostic d'assainissement non collectif.
- Les Carrez.
- Etat des lieux locatifs.
- Prêt à un taux zéro
- Antirhumus

**Autres diagnostics :**

- Repérage amiante avant travaux ou démolition A L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITE D'EXTRACTION, D'EXPLOITATION ET D'ENLEVEMENT D'AMIANTE.
- Monoxyde de carbone.

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, du 18 septembre 2015 au 17 septembre 2019. Le présent document, établi par Allianz IARD, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz IARD au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (dilatation, nullité, règle proportionnelle, exclusion, déchéance...).

Toute adjonction suite que les cachets et signatures du représentant de la Société est répétée sur écrit.

Etabli à Lyon, le 19 septembre 2015

Pour Allianz,

Imprimé à l'initiative de la compagnie d'Assurance  
 Allianz IARD, 1 cours Michelet - CE30031 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX  
 04 73 89 10 30 - 06 89 33 51 42  
 www.allianz.fr

Allianz Responsabilité Civile Activités de Services  
Page 1 de 1 - Contrat N° 55607609

Allianz Vie  
Société anonyme au capital de 4 024 024 024 €  
SICILIA SAS (SIC) Immatriculée  
au RCS de Paris N° 338 324 890

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 4 071 000 000 €  
SICILIA SAS (SIC) Immatriculée  
au RCS de Paris N° 338 324 890

Entreprises Régulées par le Contrôle des Activités  
Financières (ORF) Immatriculée  
au RCS de Paris N° 338 324 890  
www.allianz.fr

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

7 BOULEVARD FRANÇOIS MITTERRAND 63500 ISSOIRE

Adresse: 7 Boulevard François Mitterrand 63500 Issoire  
 Coordonnées GPS: 45.540013, 3.253036  
 Cadastre: AM 287  
 Commune: ISSOIRE  
 Code Insee: 63178  
 Référence d'édition: 1043649  
 Date d'édition: 28/07/2020  
 Vendeur-Bailleur: CFC Habitat  
 Acquéreur-locataire:



PEB : NON      Radon : NIVEAU 3      3 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE      SEISME - NIVEAU 3

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prévention												
Interdit PEB	NON	Le risque est géré à l'état de non-exposition au risque.												
PPR Naturel SEISME	OUI	Zone réglementaire de niveau 3.												
PPR Naturel RADON	OUI	Zone réglementaire de niveau 3.												
PPR Naturel Inondation	NON	<table border="1"> <tr> <td>Inondation par ruissellement des eaux pluviales</td> <td>Exposition</td> <td>19/12/2013</td> </tr> <tr> <td>Inondation par débordement des cours d'eau</td> <td>Exposition</td> <td>19/12/2013</td> </tr> <tr> <td>Inondation par remontée de la nappe phréatique</td> <td>Exposition</td> <td>13/04/2014</td> </tr> <tr> <td>Inondation par remontée de la nappe phréatique des zones d'affleurement</td> <td>Exposition</td> <td>13/04/2014</td> </tr> </table>	Inondation par ruissellement des eaux pluviales	Exposition	19/12/2013	Inondation par débordement des cours d'eau	Exposition	19/12/2013	Inondation par remontée de la nappe phréatique	Exposition	13/04/2014	Inondation par remontée de la nappe phréatique des zones d'affleurement	Exposition	13/04/2014
Inondation par ruissellement des eaux pluviales	Exposition	19/12/2013												
Inondation par débordement des cours d'eau	Exposition	19/12/2013												
Inondation par remontée de la nappe phréatique	Exposition	13/04/2014												
Inondation par remontée de la nappe phréatique des zones d'affleurement	Exposition	13/04/2014												
PPR Industrie	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Miniers												
PPR Technologie	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Technologiques												

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<http://www.info-risques.com/short/EFJKD>

En cliquant sur le lien ci-dessus, vous recevrez automatiquement les informations précises relatives à ce document et les références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

53

DocuSign Envelope ID: 55C63741-2F76-4D06-8A05-C260B5EB0A21



## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

(Risques naturels, miniers ou technologiques, pollution de l'air, bruit, nuisances sonores, inondation, risques technologiques)

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

N° DDPF/SSC/2013-196 du 01/07/2013 1% a partir du 20/06/2014  
 2. Adresse 7 Boulevard François Mitterrand 63002 commune

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit	anticipé	approuvé	Oui	Non
inondation	crue torrentielle	remontée de nappe	Oui	Non
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique	Oui	Non
séisme	volcan	autres	Oui	Non

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 extraits des documents de référence joints au présent état et précisant la localisation de l'immeuble au sein des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR N  
 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

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

prescrit	anticipé	approuvé	Oui	Non
			Oui	Non

Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :  
 extraits des documents de référence joints au présent état et précisant la localisation de l'immeuble au sein des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR M  
 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :	Oui	Non
effet toxique	Oui	Non
effet thermique	Oui	Non
effet de surpression	Oui	Non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
 extraits des documents de référence joints au présent état et précisant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
 extraits des documents de référence joints au présent état et précisant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est situé en zone de prescription des risques technologiques  
 L'immeuble est situé en zone de prescription

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et caractère est jointe à l'état de cette page au contrat de location

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible	faible	modérée	forte	très forte

### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est soumis aux tests d'information sur les sols (SIS)

Oui	Non
Oui	Non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

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

Oui	Non
Oui	Non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

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

Si oui, les nuisances sonores s'évaluent aux niveaux :	Oui	Non
zone D faible	zone B forte	zone A très forte

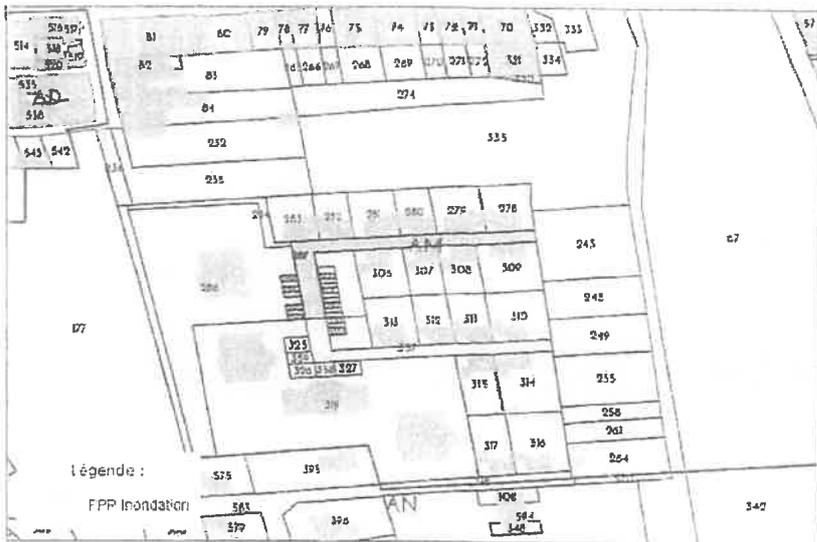
### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

> L'information est renseignée dans l'acte de vente

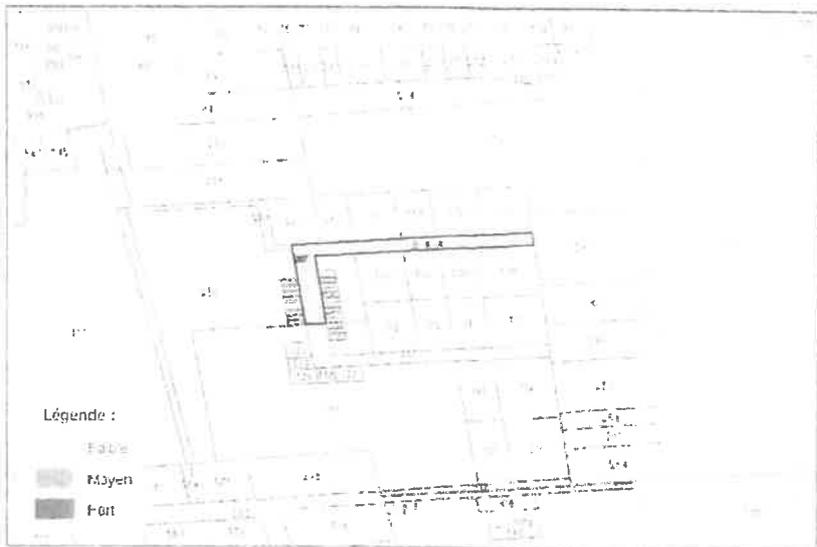
vendeur / bailleur	MR GIRARDET	acquéreur / locataire	Oui	Non
			Oui	Non

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

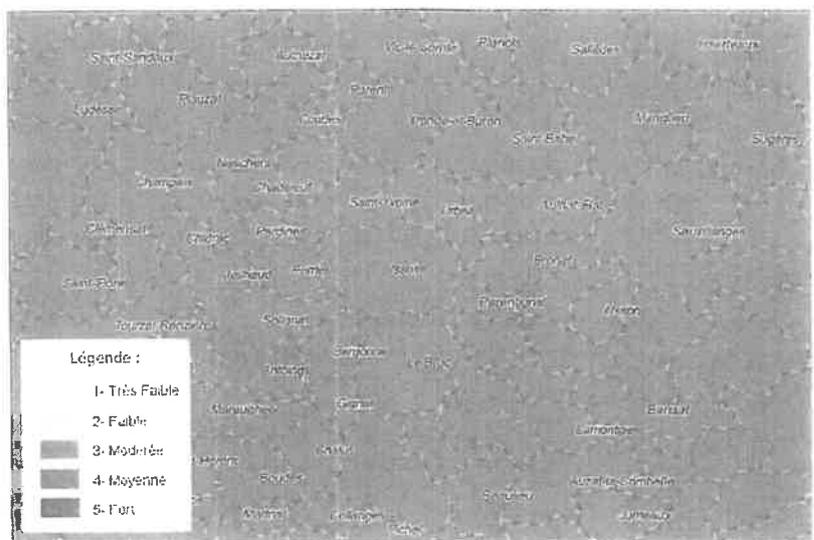


DonuSign Envelope ID: 35C83641-2F78-4DC8-8AD6-C286B3E80451

### RADON

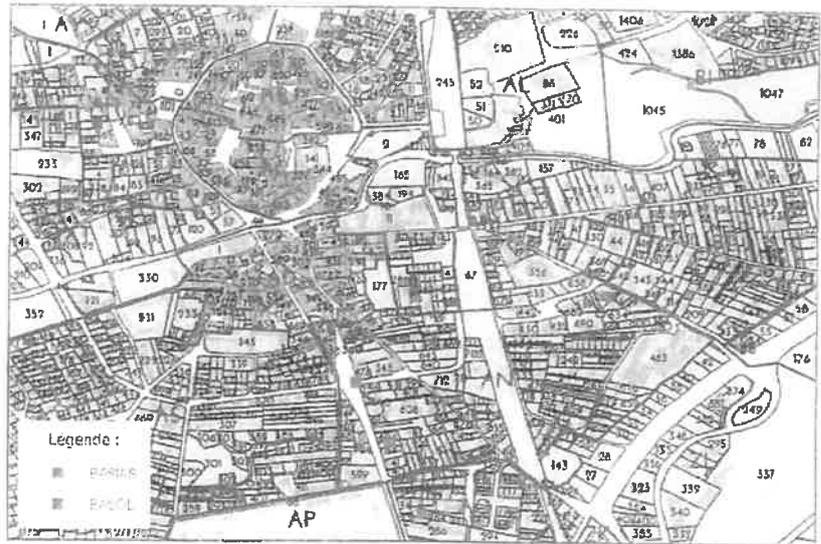


### CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES

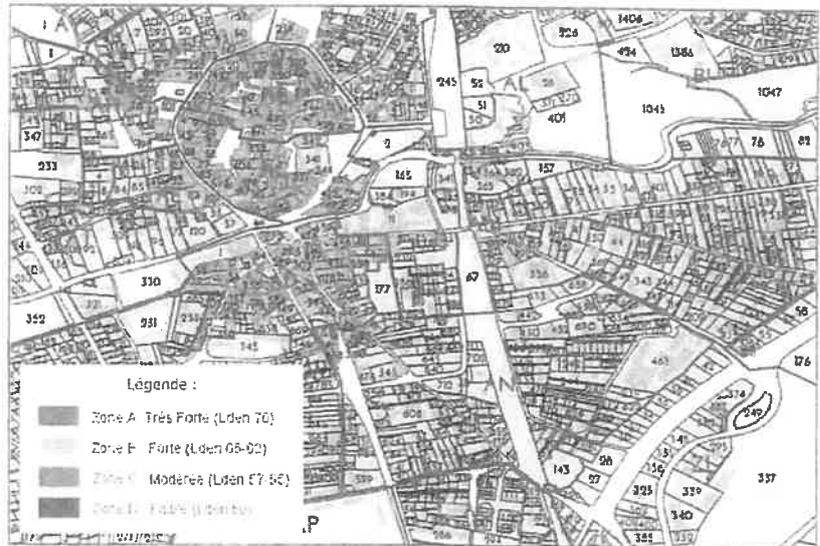


86

3606341-2178-4DC8-8AD0-C0663E1E0A01  
CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS ( BASOL / BASIAS)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



87

LocoSign Enveloppe I0, 35C63641-2F7E-4DC8-8ADC-C288D3EE8A61  
**LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
 BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
AU:6300153	couderc garage, garage couderc, 29 avenue saint germain lebrun de lissore (63178)	343 mètres
AU:6300523	brognec, insubmersé brognec, chemin croizettes des lissore (63178)	317 mètres
AF:6500157	la queue, amériane et allen isquiere, 23 bis route saint germain lebrun de lissore (63178)	395 mètres

**LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
 BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL à moins de 500 mètres.		

**LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)**  
 INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE à moins de 500 mètres.		

88

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Puy-de-Dôme  
Commune : ISSOIRE

### Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

7 Boulevard François Mitterrand  
63500 ISSOIRE

Sinistres indemnifiés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe  
Certains des cas **OUI** ou **NON**

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

Sur votre connaissance, l'immeuble a-t-il fait l'objet d'une indemnisation suite à un sinistre survenu avant le 1<sup>er</sup> janvier 2010 ?

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jusqu'au	Indemnisation
Tempête	06/11/1982	13/11/1982	16/11/1982	19/11/1982	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Incendies et explosions de bois	09/07/1992	12/06/1992	04/02/1993	27/07/1993	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Éboulements et avalanches de boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	02/07/1999	02/07/1999	26/11/1999	04/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations causées de haute et moyenne vitesse de terrain	21/02/1999	29/02/1999	29/03/1999	30/03/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Éboulements et coulées de boue	01/02/2002	05/12/2002	12/12/2002	13/02/2003	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2011	20/08/2011	18/07/2011	09/09/2011	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Prénoms : \_\_\_\_\_

Nom et titre du vendeur ou du bailleur  
Nom de l'acquéreur ou du locataire

Date de signature en cas de propriétaire ou mandataire

Pour en savoir plus, l'usager peut consulter en préfecture ou en mairie le dossier départemental sur les risques majeurs, l'annuaire départemental commercial sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail des services publics de la préfecture des risques majeurs : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



# ENTRETIEN ET RÉPARATIONS LOCATIVES

DÉCRET N° 87-712 DU 26 AOÛT 1987  
Liste à annexer aux contrats de location

## DEFINITION DE LA NOTION "ENTRETIEN COURANT ET RÉPARATIONS LOCATIVES" (Extraits du Décret du 26 août 1987)

### Article 1er

Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant et, de menus réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables aux dites réparations, consacrés à l'usage normal des locaux et équipements à usage privé. Ont notamment le caractère de réparations locatives énumérées ci-après.

## I - PARTIES EXTÉRIEURES DONT LE LOCATAIRE A L'USAGE EXCLUSIF

### A. JARDINS PRIVATIFS

- Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échardonnage des arbres et arbustes ;
- Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

### B. ALUVENTS, TERRASSES ET MARQUISES

- Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

### C. DESCENTES D'EAUX PLUVIALES, CHÊNEAUX ET GOUTTIÈRES

- Dégorgement des conduits

## II - OUVERTURES INTÉRIEURES ET EXTÉRIEURES

### A. SECTIONS OUVRANTES TELLES QUE PORTES ET FENÊTRES

- Graissage des gonds, paumelles et charnières ;
- Menus réparations des tringles et poignées de portes, des gonds, trémons et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

### B. VITRAGES

- Réfection des mastics ;
- Remplacement des vitres détériorées.

### C. DISPOSITIFS D'OCCULTATION DE LA LUMIÈRE TELS QUE STORES ET JALOUSIES

- Graissage ;
- Remplacement notamment de cordes, poulies, ou de quelques lames.

### D. SERRURES ET VEROUS DE SÉCURITÉ

- Graissage ;
- Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

### E. GRILLES

- Nettoyage et graissage ;
- Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

## III - PARTIES INTÉRIEURES

### A. PLAFONDS, MURS INTÉRIEURS ET CLOISONS

- Maintien en état de propreté ;
- Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que tenture, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

### B. PARQUETS, MOQUETTES ET AUTRES REVÊTEMENTS DE SOL

- Encastillage et entretien courant de la vitrification ;
- Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sols notamment en cas de tâches et de trous.

### C. PLACARDS ET MENUISERIES TELLES QUE PLINTHES, BAGUETTES ET MOULURES

- Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

**III - INSTALLATIONS DE PLOMBERIE**

90

- A. CANALISATIONS D'EAU**
  - Débouçage ;
  - Remplacement notamment de joints et de colliers.
- B. CANALISATIONS DE GAZ**
  - Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ;
  - Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.
- C. FOSSES SEPTIQUES, PUISARDS ET FOSSES D'AISSANCE**
  - Vidange.
- D. CHAUFFAGE, PRODUCTION D'EAU CHAUDE ET ROBINETTERIE**
  - Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piezo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;
  - Rincage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;
  - Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;
  - Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.
- E. ÉVIERS ET APPAREILS SANITAIRES**
  - Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles des douches.

**IV - ÉQUIPEMENT D'INSTALLATIONS D'ÉLECTRICITÉ**

- Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

**V - AUTRES ÉQUIPEMENTS MENTIONNÉS AU CONTRAT DE LOCATION**

- A. ENTRETIEN COURANT ET MENUES RÉPARATIONS DES APPAREILS TELS QUE**
  - Réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompe à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs.
- B. MENUES RÉPARATIONS**
  - Nécessitées par la dépose des boureaux.
- C. GRAISSAGE ET REMPLACEMENT**
  - Des joints des vidoirs.
- D. RAMONAGE**
  - Des conduites d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation.

**VI - RAPPEL OBLIGATIONS PARTICULIÈRES**

Le locataire devra souscrire un contrat d'entretien si le chauffage est assuré par une chaudière individuelle, et/ou si la production d'eau chaude est assurée par une chaudière dite "chauffe-bains".

91

FrenchSign Envelope ID: 35C69441-CF7A-42C8-8A76-C7A532E80461

nexity

# CHARGES RÉCUPÉRABLES

DÉCRET N° 87-713 DU 26 AOUT 1987

Liste à annexer aux contrats de location

## DÉCRET N° 87-713 DU 26 AOUT 1987 (extraits)

### Article 2 - Pour l'application du présent décret :

- a) Il n'y a pas lieu de distinguer entre les services assurés par le bailleur en régie et les services dans le cadre d'un contrat d'entreprise. Le coût des services assurés en régie inclut les dépenses de personnel d'encadrement technique. Lorsqu'il existe un contrat d'entreprise, le bailleur doit s'assurer que ce contrat distingue les dépenses récupérables et les autres dépenses.
- b) Les dépenses de personnel récupérables correspondent à la rémunération et aux charges sociales et fiscales.
- c) Lorsque l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets sont assurés par un gardien ou un concierge, les dépenses correspondant à sa rémunération, à l'exclusion du salaire en nature, sont exigibles au titre des charges récupérables à concurrence des trois quarts de leur montant.
- d) Lorsque l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets sont assurés par un employé d'immeuble, les dépenses correspondant à sa rémunération et aux charges sociales et fiscales y afférant sont exigibles, en totalité, au titre des charges récupérables.
- e) Le remplacement d'éléments d'équipement n'est considéré comme assimilable aux menues réparations que si son coût est au plus égal au coût de celles-ci.

## 1 - ASCENSEURS ET MONTE CHARGES

### 1 - DÉPENSES D'ÉLECTRICITÉ

### 2 - DÉPENSES D'EXPLOITATION, D'ENTRETIEN COURANT, DE MENUES RÉPARATIONS

- a) Exploitation : - visite périodique, nettoyage et graissage des organes mécaniques,
  - examen sensoriel des câbles et vérification annuelle des parachutes,
  - nettoyage annuel de la cuvette, de dessus de la cabine et de la machinerie,
  - dépannage ne nécessitant pas de réparations ou fournitures de pièces,
  - tenue d'un dossier par l'entreprise d'entretien mentionnant les visites techniques, incidents et faits importants touchant l'appareil.
- b) Fournitures relatives à des produits ou à du petit matériel d'entretien (chiffons, graisses et huiles nécessaires) et aux lampes d'éclairage de la cabine.
- c) Menues réparations :
  - de la cabine (boutons d'envoi, peumelles de portes, contacts de porte, ferme-portes automatiques, coulisseurs de cabine, dispositif de sécurité de seuil et cellule photoélectrique),
  - des paliers (ferme-porte mécaniques, électriques ou pneumatiques, serrures électromécaniques, contacts de porte et boutons d'appel),
  - des tableaux du moteur et fusibles.

## II - EAU FROIDE, EAU CHAUDE ET CHAUFFAGE COLLECTIF DES LOCAUX PRIVATIFS ET PARTIES COMMUNES

### 1 - DÉPENSES RELATIVES

- A l'eau froide et chaude des locataires ou occupants du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments d'habitation concernés,
  - A l'eau nécessaire à l'entretien courant des parties communes du ou desdits bâtiments, y compris la station d'épuration,
  - A l'eau nécessaire à l'entretien courant des espaces extérieurs.
- Les dépenses relatives à la consommation d'eau incluent l'ensemble des taxes et redevances ainsi que les sommes dues au titre de la redevance d'assainissement, à l'exclusion de celles auxquelles le propriétaire est assujéti en application de l'article L33-5 du Code de la Santé Publique.
- Aux produits nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et au traitement de l'eau,
  - A l'électricité
  - Au combustible ou à la fourniture d'énergie quelle que soit sa nature.

### 2 - DÉPENSES D'EXPLOITATION, D'ENTRETIEN COURANT ET DE MENUES RÉPARATIONS

- a) Exploitation et entretien courant :
  - nettoyage des électrodes, filtres et clapets des brûleurs,
  - entretien courant et graissage des pompes de relais, jauges, contrôleurs de niveau ainsi que des groupes motopompes et pompes de puisards,
  - graissage des vannes et robinets et réfection des presse-étoupes,
  - remplacement des ampoules des voyants lumineux et ampoules de chauffage,
  - entretien et réglage des appareils de régulation automatique et de leurs annexes,
  - vérification et entretien des régulateurs de tirage,
  - réglage des vannes, robinets et tés ne comprenant pas l'équilibrage,
  - purge des points de chauffage,
  - frais de contrôles de combustion,
  - entretien des épurateurs de fumées,
  - opérations de mise en repos en fin de saison de chauffage, rinçage des corps de chauffe et tuyauteries, nettoyage des cheminées y compris leur puisards et siphons, remontage des chaudières, caméaux et cheminées,
  - conduite de chauffage
  - frais de location d'entretien et de relevé des compteurs généraux et individuels,
  - entretien de l'adoucisseur, du détartreur d'eau, du surpresseur et du détendeur,
  - contrôles périodiques visant à éviter les fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur,
  - vérification, nettoyage et graissage des organes des pompes à chaleur,
  - nettoyage périodique de la face extérieure des capteurs solaires,
  - vérification, nettoyage et graissage des organes des capteurs solaires.
- b) Menues réparations dans les parties communes ou sur des éléments d'usage commun :
  - réparation de fuites sur raccords et joints,
  - remplacement des joints, clapets et presse-étoupes,
  - rodage des sièges de clapets,
  - menues réparations visant à remédier aux fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur,
  - recharge en fluide frigorigène des pompes à chaleur.

#### **IV - INSTALLATIONS INDIVIDUELLES**

**CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE, DISTRIBUTION D'EAU DANS LES PARTIES PRIVATIVES**  
Ces dépenses sont récupérables lorsqu'elles sont effectuées par le bailleur au lieu et place du locataire.

##### **1 - DÉPENSES D'ALIMENTATION COMMUNE DE COMBUSTIBLE**

##### **2 - EXPLOITATION ET ENTRETIEN COURANT, MENUES RÉPARATIONS**

- a) Exploitation et entretien courant :
- Réglage du débit et température de l'eau chaude sanitaire.
  - Vérification et réglage des appareils de commande, d'asservissement, de sécurité d'aquaste et de pompe.
  - dépannage.
  - contrôle des raccordements et de l'alimentation des chauffe-eau électriques, contrôle de l'intensité absorbée.
  - vérification de l'état des résistances, des thermostats, nettoyage.
  - réglage des thermostats et contrôle de la température d'eau.
  - contrôle et réfection d'étanchéités des raccordements eau froide - eau chaude.
  - contrôle des groupes de sécurité.
  - réglage des sièges de clapets des robinets.
  - réglage des mécanismes de chasses d'eau.
- b) Menues réparations :
- remplacement des bécans, pistons, membranes, têtes à eau, allumage piezo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz.
  - réglage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries.
  - remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets.
  - remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

#### **V - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES AU BÂTIMENT OU À L'ENSEMBLE DES BÂTIMENTS D'HABITATION**

##### **1 - DÉPENSES RELATIVES**

- À l'électricité.
- Aux fournitures consommables, notamment produits d'entretien, brosses et petit matériel assimilés nécessaires à l'entretien de propreté, sel.

##### **2 - EXPLOITATION ET ENTRETIEN COURANT, MENUES RÉPARATIONS**

- Entretien de la minuterie, pose, dépose et entretien des tapis.
- Menues réparations des appareils d'entretien de propreté tels qu'aspirateur.

##### **3 - ENTRETIEN DE PROPRIÉTÉ : FRAIS DE PERSONNEL** (selon les dispositions du décret reproduit au début de la présente liste).

#### **VI - ESPACES EXTÉRIEURS AU BÂTIMENT OU À L'ENSEMBLE DES BÂTIMENTS D'HABITATION**

(VOIES DE CIRCULATION, AIRES DE STATIONNEMENT, ABORDS ET ESPACES VERTS, AIRES ET ÉQUIPEMENTS DE JEUX)

##### **1 - DÉPENSES RELATIVES**

- À l'électricité.
- À l'essence et huile.
- Aux fournitures consommables utilisées dans l'entretien courant : ampoules ou tubes d'éclairage, engrais, produits bactéricides et insecticides, produits tels que graines, fleurs, plants, plantes de remplacement, à l'exclusion de celles utilisées pour la réfection de massifs, plates-bandes ou haies.

##### **2 - a) EXPLOITATION ET ENTRETIEN COURANT**

- Opérations de coupe, désherbage, sarclage, ratisseage, nettoyage et arrosage concernant :
  - les allées, aires de stationnement et abords.
  - les espaces verts (pelouses, massifs, arbustes, haies vives, plates-bandes).
  - les aires de jeux.
  - les bassins, fontaines, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux pluviales.
- Entretien du matériel horticole.
- Remplacement du sable des bacs et du petit matériel de jeux.

##### **2 - b) PEINTURE ET MENUES RÉPARATIONS DES BANCOS DE JARDINS ET DES ÉQUIPEMENTS DE JEUX ET GRILLAGES**

#### **VII - HYGIÈNE**

##### **1 - DÉPENSES DE FOURNITURES CONSOMMABLES**

- Sacs en plastique et en papier nécessaires à l'élimination des rejets.
- Produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des colonnes sèches de vide-ordures.

##### **2 - EXPLOITATION ET ENTRETIEN COURANT**

- Entretien et vidange des fosses d'aisance.
- Entretien des appareils de conditionnement des ordures.

##### **3 - ÉLIMINATION DES REJETS : FRAIS DE PERSONNEL** (selon les dispositions du décret reproduit au début de la présente liste).

#### **VIII - ÉQUIPEMENTS DIVERS DU BÂTIMENT OU DE L'ENSEMBLE DES BÂTIMENTS D'HABITATION**

##### **1 - FOURNITURE D'ÉNERGIE NÉCESSAIRE À LA VENTILATION MÉCANIQUE**

##### **2 - EXPLOITATION ET ENTRETIEN COURANT**

- Ramonage des conduits de ventilation.
- Entretien de la ventilation mécanique.
- Entretien des dispositifs d'ouverture automatique ou codés et des interphones.
- Visites périodiques à l'exception des contrôles réglementaires de sécurité, nettoyage et graissage de l'appareillage fixe de manutention des nacelles de nettoyage des façades vitrées.

##### **3 - DIVERS**

- Abonnement des postes de téléphone à la disposition des locataires.

#### **VIII - IMPOSITIONS ET REDEVANCES**

- Droit de bail.
- Taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères.
- Taxe de balayage.



**OCCUPANTS : QUELQUES CONSEILS DE SÉCURITÉ UTILES POUR BIEN VIVRE EN COPROPRIÉTÉ**

**LES ÉLÉMENTS INDISPENSIBLES D'UN BIEN SÉCURISÉ**

- ◆ **Assurance**  
Soyez tout d'abord certains d'être bien assurés en cas de vol.
- ◆ **Protection individuelle**  
N'oubliez pas que le meilleur des prévenances doit associer la protection des parties communes à la protection de votre appartement par le verrouillage de vos fermetures.
- ◆ **Nouveau résident**  
Présentez-vous au gardien ou concierge de l'immeuble et à vos voisins immédiats.
- ◆ **En cas de présence**  
Pendant votre sommeil, ne laissez pas vos tentures ou portes-fenêtres ou armoires. Les cambrioleurs ont l'habitude de regarder aux étages supérieurs.
- ◆ **En cas d'absence**  
Fermez à clé votre porte d'entrée, assurez la fermeture hermétique de votre appartement en fermant toutes les fenêtres et portes-fenêtres ainsi que les volets roulants ou persiennes. Ne laissez pas traîner assises ou objets précieux, les cambrioleurs effectuant toujours leurs leçons dans un laps de temps très court.
- ◆ **En cas d'absence prolongée**  
Prévenez toujours vos voisins ainsi que le concierge ou employé d'immeuble.

**LES ÉLÉMENTS INDISPENSIBLES D'UN BIEN SÉCURISÉ**

- ◆ **Accès à l'immeuble**  
Nul ne pourra être recommandé de la part du Syndic pour s'introduire dans les parties communes ou parties privatives sans à cet effet en être préalablement transmis ou affichés.
- ◆ **Accès véhicules**  
Ne laissez pas pénétrer un véhicule juste derrière à votre sans identification préalable. Assurez la fermeture complète du portail avant de quitter le parking (fenêtre ou portail).
- ◆ **Stationnement**  
Ne laissez rien traîner dans votre véhicule et conservez sur vous la clé ou la poignée de commande de l'ouverture du portail.

**LES ÉLÉMENTS INDISPENSIBLES D'UN BIEN SÉCURISÉ**

- ◆ **Hall d'entrée**  
Ne laissez pas pénétrer dans la résidence une personne sans identification préalable, livrez-la à un service d'interphone.
- ◆ **Fermeture des portes**  
Refermez très soigneusement la porte du passage emprunté derrière vous. Ne pas la laisser entrouverte ou ouverte. Si la porte est bloquée en position ouverte par une clé ou tout autre objet, enlevez-la et refermez la porte (sans arracher) le moulinet les portes qui n'ont pas de fermeture automatique.
- ◆ **Fermeture**  
Signalez au Syndic tout dérèglement de fermeture automatique des portes d'accès.
- ◆ **Interphone**  
Identifiez très clairement la personne qui demande l'ouverture de la porte du hall d'entrée, sur toute commande à distance de l'ouverture. N'hésitez pas à refuser l'accès si vous ne connaissez pas cette personne et surtout si celle-ci s'identifie comme préposé de l'EDF et du gaz, de l'Administration et même du Syndic de votre immeuble (exemples non exhaustifs). Assurez-vous que votre interphone fonctionne correctement et que vous pouvez entendre clairement votre interlocuteur. En cas de doute, faites un effort et allez vous-même ouvrir la porte du hall à votre visiteur.
- ◆ **Local à vélo**  
Dans le cas où l'immeuble dispose d'un local à vélo, il est précisé que celui-ci est destiné exclusivement au rangement des vélos : le stationnement des cycles à moteur, scooters ou motos, y est formellement interdit, afin d'éviter tout risque d'incendie ou d'explosion provenant des vapeurs d'essence accumulées dans un local non ventilé.

**LES ÉLÉMENTS INDISPENSIBLES D'UN BIEN SÉCURISÉ**

- ◆ **Violence**  
Les vols et autres actes de délinquance sont souvent commis par opportunité, sans être remarqués par quiconque. Aussi, soyez vigilants pour vous ainsi que pour les autres.
- ◆ **Résidences neuves**  
Les résidences neuves sont particulièrement sollicitées et "visitées" par les cambrioleurs car personne ne se connaît encore. Soyez donc particulièrement vigilants face aux nombreuses clés et portes dont profitent les malfaiteurs qui agissent souvent l'après-midi pendant l'absence des occupants.
- ◆ **Être attentif**  
Les petites résidences où tous les occupants se connaissent sont mieux protégées et moins cambriolées. Soyez donc attentif à votre entourage.
- ◆ **Sécurité des personnes**  
Celle-ci est un élément essentiel de la PRÉVENTION. Elle permet d'assurer par votre vigilance la sécurité des personnes.
- ◆ **En cas de vol**  
Portez plainte immédiatement et transmettez la copie de votre dépôt de plainte au Syndic. En effet, une démarche collective auprès de la Mairie et de la Préfecture, effectuée par les soins du Syndic, permettra assurément de renforcer la sécurité par des rondes préventives fréquentes de services de Police. Dans les résidences avec employés d'immeubles, nous demandons à ceux-ci d'établir un contact fréquent avec les commissariats de quartier par l'intermédiaire des policiers Rôlers qui enregistrent les infractions.



VENDRE ACHETER LOUER GÉRER



# EXTRAIT DE RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

## COPROPRIÉTÉ

[www.nexity.fr](http://www.nexity.fr)

## EXTRAIT DE RÉGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

### A - PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'une propriété déterminée. Elles forment une Copropriété avec indivision forcée et considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divisée de chacun des propriétaires. Elles comprennent toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un appartement et de ses dépendances, d'un cellier, d'un local ou d'une aire de stationnement et notamment :

- la totalité du sol bâti et non bâti ;
- les fondations ;
- les gros murs de façades et de refend ;
- les murs pignons, mitoyens ou non ;
- le gros œuvre des planchers à l'exclusion du revêtement du sol ;
- les coffres, gaines et têtes de cheminées, les tuyaux de ventilation divers, les ornements des façades (non compris, les garde-corps, jardinières privatives, barres d'appui des balcons, jalousies, persiennes, volets et rideaux ou stores ou leurs accessoires, qui sont propriété privée).

En ce qui concerne les gaines et têtes de cheminées ainsi que les tuyaux de ventilation, il est spécifié que : ne seront communs à tous les copropriétaires (ou à certains d'entre eux) que les gaines et têtes renfermant deux ou plusieurs conduits encastrés ou non, en excluant les gaines en partie ou en totalité destinées particulièrement à un lot, dont l'entretien et la réparation resteront à la charge du propriétaire desservi.

Pour les gaines jumelées, les frais de ces travaux seront répartis au prorata du nombre de propriétaires intéressés dans la partie considérée, à moins que la responsabilité de l'un des copropriétaires puisse être prouvée et que, dans ce cas, assumerait à sa charge la totalité des travaux de remise en état.

- Les toitures terrasses ;
- les porches et les halls d'entrées, les dégagements, les locaux communs, les escaliers, leur cage et les papiers, les dégagements des appartements et des locaux communs ;
- les locaux de la conciergerie et de ses dépendances, son aire de stationnement ;
- les ascenseurs, les locaux affectés au mécanisme des ascenseurs ;
- la rampe d'accès des véhicules au sous-sol, ainsi que les aires de dégagement des aires de stationnement situées au sous-sol ;
- l'emplacement des compteurs et des branchements divers, le local du transformateur A.D.F. ;
- les tuyaux de tout à l'égout, les drains et les branchements d'égout, ainsi que les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendances d'eau, de gaz, d'électricité et de distribution commune (sauf toutefois les parties de canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif et particulier de ceux-ci) ;
- les sites et les locaux vide-arbres ainsi que les ustensiles les garnissant ;
- tous les accessoires des parties communes (installations d'éclairage, glaces, jardinières, tapis, paillassons, mais non les paillassons des portes palières, ceux-ci étant personnels à chaque occupant) ;
- à l'extérieur, l'espace vert et les plantations, la voie d'accès desservant le sous-sol et les aires de stationnement, les voies de desserte des aires de stationnement ;
- la piscine et son local technique se trouvant dans l'espace vert.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

### B - PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives d'un local ou appartement sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire. Elles comprennent dans les lieux constituant ce local ou cet appartement :

- les sols, parquets ou carrelages et revêtements divers ;
- les cloisons intérieures, mais non les gros murs ni les refends qui sont choses communes. Toute cloison qui sépare deux appartements ou deux celliers est mitoyenne ;
- les plafonds en plâtre et les murs supports ;
- les corniches, les staffs, les enduits en plâtre intérieurs et tous les revêtements intérieurs (marbres, faïence, etc.) ;
- les menuiseries intérieures y compris les portes palières, les placards, les étagères et penderias ;
- les menuiseries extérieures y compris les volets, persiennes et rideaux roulants s'il en existe ;
- les barres d'appuis, les garde-corps et leurs garnitures, les jardinières privatives, les balcons et leurs séparatifs, les grilles, les jalousies, les persiennes, les volets ou stores et leurs accessoires ;
- les appareils sanitaires, les glaces, tablettes, robinetterie, les lavabos, éviers, water-closets ;
- les compteurs divisionnaires (sauf s'ils sont la propriété des Compagnies concessionnaires) ;
- l'installation électrique de chaque appartement, depuis le branchement du secteur ;
- les sonneries et installations téléphoniques ;
- les installations de chauffage ;
- les vitrages, glaces et miroirs, ainsi que les peintures des choses privées, les papiers, tentures et décors.

Et d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, l'énumération qui précède, étant énonciative et non limitative.

96

## DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES ET OCCUPANTS

### A - PARTIES PRIVATIVES

Chacun des propriétaires aura en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement le droit d'en jouir et d'en disposer comme des choses lui appartenant en toute propriété, à condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires, et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination. Tout copropriétaire sera tenu pour responsable à l'égard d'autres, des conséquences de ses fautes ou négligences ou de celles de ses préposés, locataires ou visiteurs.

#### OCCUPATIONS

Les appartements ou locaux ne pourront être occupés que bourgeoisement.  
Aucun entrepôt de matières inflammables, périssables ou susceptibles de dégager des mauvaises odeurs ne pourra être placé dans les appartements ou autres locaux.

#### CHAUFFAGE

Il est défendu d'installer dans les appartements et locaux, des appareils de chauffage à combustion lente pouvant, par leurs émanations, incommoder les voisins.

#### BRUITS

Les propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit pas, à aucun moment, troublée par leur ou celle de personnes de leur famille, ou de leurs invités ou des gens à leur service.

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, avec ou sans machines et outils, quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou gêner les voisins, par le bruit, les odeurs ou toute autre cause.

Aucun moteur ne pourra être installé dans les parties non communes, sauf les moteurs silencieux pour petits appareils, avec ou sans un dispositif antiparasite de T.S.F.

Tous bruits ou tapages nocturnes de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu dans l'intérieur des appartements troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

Ils exposeront, le cas échéant, leurs auteurs à des poursuites judiciaires, conformément aux articles 479 - 480 et 482 du Code Pénal. Tout instrument de musique produisant du bruit devra être isolé du mur et posé sur des pieds isolateurs.

#### TÉLÉVISION

Une antenne collective de radio et une antenne collective de télévision, seront établies sur le toit de l'immeuble et le raccordement éventuel devra être effectué aux frais de chaque copropriétaire ou occupant intéressé.

Ces installations devront être effectuées de manière qu'aucun bruit ne puisse être entendu en dehors de l'immeuble, de l'appartement.  
La pose d'une antenne parabolique individuelle sur la façade ou sur les fenêtres, loggias, terrasses ou balcons est rigoureusement interdite.

#### UTILISATION DES FENÊTRES ET BALCONS

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons, aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres ainsi qu'à l'extérieur des garde-corps des balcons, loggias ou terrasses. Les vases à fleurs devront être fixés et reposés sur des dessous étanches, de manière à conserver l'excédent d'eau de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins. Les jardinières sont parfaitement entretenues. Encroûtement des balcons, loggias, terrasses ou jardins à usage privatif : en dehors de meubles d'agrément (table et chaises de jardin) ceux-ci ne pourront être encombrés par des meubles et objets divers tels que vélos ou cycles, planche à voile, appareils ménagers... Il ne s'agit en aucun cas d'un débarras.

#### HARMONIE

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les persiennes ou stores, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui de balcons ou des fenêtres, même la peinture, et d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie d'un bâtiment ne pourra être modifié bien que constituant une propriété privative sans le consentement de la majorité des propriétaires délibérant en assemblée générale.

La pose de brise-vent tels que cornisses, toiles ajourées ou pleines, contre les garde-corps des balcons, loggias ou terrasses est rigoureusement interdite sans l'accord préalable du Syndic, selon un modèle déterminé et agréé par l'Assemblée Générale des Copropriétaires.

La pose de stores ou pare-soleil est également réglementée et doit faire l'objet d'un accord préalable du Syndic.

#### RÉPARATIONS

Les propriétaires devront supporter sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes, et, le besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire des réparations.

#### LIBRE ACCÈS

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à une personne résidant définitivement à la ville. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du Syndic. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

DocuSign Envelope ID: 35C233641-2F78-41C8-9AD4-C288B3EEB461

#### **SURCHARGE DES PLANCHERS**

Il ne pourra être placé ni entposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

#### **LOCATIONS**

Les propriétaires pourront louer leurs appartements ou locaux, comme bon leur semblera, à la condition expresse que les locataires soient de bonne vie et mœurs, qu'ils respectent les conditions du présent règlement et le caractère de l'immeuble et que les conditions générales de l'habitation ne soient pas changées, l'organisation d'une pension de famille ou d'un pensionnat et l'exploitation de games étant formellement interdites.

Ils devront au préalable communiquer le présent règlement à leurs locataires et ces derniers devront s'engager, soit dans le bail, soit par lettre séparée à défaut de bail à le respecter sans aucune réserve, et ce, sous peine de résiliation immédiate et sans indemnité à la requête du Syndic.

La transformation des appartements, en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite. Au cas où sur un point quelconque, le présent règlement serait violé par un locataire, le propriétaire sera tenu à première réquisition du Syndic de la mettre au demeuré de cesser ses manquements et restera en tout état de cause garant et responsable des dommages causés par lui.

En cas de location, les propriétaires devront faire leur affaire personnelle des déclarations à souscrire auprès des services administratifs et financiers intéressés, le Syndic n'ayant pas qualité pour y suppléer.

En outre, si le local est loué non meublé, le propriétaire devra dans les quinze jours de l'entrée en jouissance des locataires, prévenir par lettre recommandée le Syndic de la location en précisant le nom du locataire, le montant du loyer et son mode de paiement pour permettre au Syndic l'exercice éventuel du privilège mobilier créé par l'article 19 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, à défaut de quoi le mobilier disposé dans le local sera considéré comme appartenant au propriétaire de ce logement et servira de gage pour l'exercice du privilège.

#### **AIRES DE STATIONNEMENT**

Chaque aire de stationnement ne pourra servir qu'au remisage d'un véhicule à moteur en état de marche. L'emploi de klaxon est interdit. Il est également interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins de réglage lors du départ et de la rentrée des voitures.

Tout départ d'essence ou d'huile, de pièces de rechange de véhicule ou de mobilier ne peut être toléré par la Copropriété.

### **E - PARTIES COMMUNES**

Chacun des propriétaires, pour la jouissance des locaux qui lui appartiendront (divisément, pour la partie commune) pourra user librement des parties communes suivant leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres propriétaires.

Aucun des propriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer l'entrée de l'immeuble, les paliers, escaliers, cages d'escaliers et autres parties communes ni y laisser séjourner quoi que ce soit.

En cas d'arrêt dans le fonctionnement de la minéralité, ou de quelque service commun que ce soit, c'est-à-dire qu'en soit la cause, les propriétaires ne pourront élever aucune réclamation.

Il ne devra pas être introduit dans l'immeuble des matières dangereuses, insalubres et malodorantes.

Les parties et choses communes ne pourront être modifiées sans le consentement du Syndicat des copropriétaires statuant en Assemblée Générale, dans les formes prévues à l'article 26 de la loi du 10/07/65.

#### **VOIES ET AIRES DE DÉGAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT**

Ces voies et aires de dégagement des aires de stationnement serviront à la manœuvre des véhicules et doivent rester libres de tout stationnement, aucune réparation de quelque nature que ce soit, ne pourra être effectuée sur leur emplacement.

### **C - ANIMAUX DOMESTIQUES**

Les animaux domestiques tels que chiens et chats doivent rester en permanence sous la responsabilité de leur maître; à l'intérieur des parties communes comme à l'extérieur, dans l'enceinte de la copropriété, ils doivent en permanence être tenus en laisse et en aucun cas errer dans les parties communes, sous peine d'enlèvement par le fourrière.

D'autre part, ils ne doivent pas être laissés seuls sur les balcons, loggias ou terrasses en votre absence, leurs cris pouvant provoquer des nuisances sonores.

### **D - CLAUSE D'AGGRAVATION DES CHARGES**

Il est précisé que les propriétaires ou locataires qui par leur fait ou celui des personnes dont ils répondent aggraveraient les charges générales ou spéciales auront à supporter seuls les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés.

98

Événements de livraison certifiée	État	Horodatage
Manon BEAUGER [adresse]@mexy.fr NEXY LAMY (RSOR) N° de certificat : [numéro] / [date] / [heure]	Consultée	[date] [heure]   [date] [heure]
Détails du fournisseur de signature: Type de signature: [type]		
Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques: [type]		
Événements de copie carbone	État	Horodatage
Événements de témoins	Signature	Horodatage
Événements notariaux	Signature	Horodatage
Récapitulatif des événements de l'enveloppe	État	Horodatages
[type] [type] [type]	[type] [type] [type]	[date] [heure] [date] [heure] [date] [heure]
Événements de paiement	État	Horodatages



Certificat de réalisation

Titulaire: ELEC...
Objet: Bail DE SORTIAD...
Encadré: 2018...
Nombre de pages du document: 40
Nombre de pages du certificat: 2
Système: DocuSign
Émission de l'Événement: 2018
Émission de l'Événement: 2018

État: Complété
Émission de l'Événement: 2018
Titulaire: ELEC...
25 ALLÉE VAUBAN
LA MALDIÈRE CEDEX LA MALDIÈRE CEDEX
93502
93502
Adresse IP: 135.50.46.103

Suivi du dossier

Titulaire: ELEC...
Métier: M...
Métier: M...

État: Complété

Événements de signataire

Événement de signature
Signature
Signature

Signature
Signature

Horodatage
Horodatage

Détails du fournisseur de signature:

Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:
Non effect par DocuSign

Événements de signataire en personne Signature

Événement de signature en personne
Signature
Signature

Signature
Signature

Horodatage
Horodatage

Détails du fournisseur de signature:

Divulgateur relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:
Non effect par DocuSign

Événements de livraison à l'éditeur

État

Horodatage

Événements de livraison à l'agent

État

Horodatage

Événements de livraison intermédiaire

État

Horodatage

Événements de livraison certifiée

État

Horodatage



## CONTRAT DE LOCATION OU DE COLOCATION LOCAUX NUS

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 (J.O. du 8.07.89) modifiée

Le présent contrat de location est composé :

- d'une première partie comprenant toutes les conditions particulières et spécifiques de la présente location.
- d'une seconde partie annexe comprenant la notice d'information (Arrêté du 29/05/2015).

### I. DESIGNATION DES PARTIES

Le présent contrat est conclu entre les personnes suivantes :

**Monsieur et Madame :** (Personne physique) représenté(s) par la Société NEXITY LAMY, SAS au capital de 219 383 000,00 € . , immatriculée au Registre de Commerce de Paris n° B 487530039, dont le siège est à 19 RUE DE VIENNE TSA 10034 75801 PARIS CEDEX 08, en sa qualité d'Administrateur de Biens, Carte professionnelle gestion CPI 7501 2015 000 001 234, délivrée par la CCI Paris Ile-de-France; Garantie financière Compagnie Européenne de Garanties et Cautions SOCAMAB : TOUR KUPKA B - TSA 39669 16 RUE HOUCHE 92919 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Avec NEXITY ISSOIRE située au 20-22 RUE DU PONTEIL 63500 ISSOIRE  
Représentée par sa responsable de site en exercice, Marie-Chantal GOURP.

**D'une part,  
ET :**

Ci-après dénommé le « Bailleur »,

**MONSIEUR DESORTIAUX DAVID** né le 20/06/1971 à CLERMONT FERRAND  
Démourant à 11 BOULEVARD TRIOZON BAYLE 63500 ISSOIRE

**D'autre part,**

Ci-après dénommé le « Preneur »,

Il a été convenu ce qui suit :

Le bailleur loue par les présentes au preneur, qui les accepte, les locaux ci-après désignés, aux conditions particulières, générales et spéciales suivantes, qui résultent de l'application des lois n° 85.1290 du 23/12/1985, n° 89.462 du 06/07/1989 et n° 94.624 du 21/07/1994, N° 2009-325 du 25/03/2009 et n° 2014-366 du 24/03/2014.

Il s'agit de la location de locaux à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation, et qui constituent la résidence principale du preneur ainsi qu'aux garages, aires et places de stationnement, jardins et autres locaux loués accessoirement au local principal par le Bailleur.

La résidence principale du locataire est entendue conformément aux dispositions de l'article 2 alinéa 2 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 comme le logement occupé au moins huit mois par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure soit par le preneur ou son conjoint, soit par une personne à charge au sens du code de la construction et de l'habitation.

101

(DocuSign Envelope ID: 35C63641-2F78-4DC8-8AD3-C266R3E80A51)



## II. OBJET DU CONTRAT

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

**A. Consistance du logement, des locaux et des équipements dont le preneur a la jouissance exclusive**

Résidence : LE CLOS CAMAÏEU  
Adresse : 7 BOULEVARD FRANCOIS MITTERRAND 63500 ISSOIRE

Type d'habitat : Collectif

Régime juridique de l'immeuble Copropriété

Période de construction : Après 2005

N° Lot de copropriété : LT000015  
Tantèmes charges générales : 375/10000  
Bâtiment : BATIMENT PRINCIPAL  
Etage : 2 N° porte : 124

Nature du bien : Appartement  
Type de bien : Type 2 APPART F?

Surface habitable du logement : 41,00 m<sup>2</sup> (Art R 111-2 du code de la construction)

Modalités de production de chauffage = Individuel - chauffage électrique individuel  
Modalités de production d'eau chaude = Individuelle -

### Descriptif du bien :

Appartement composé d'un séjour avec coin cuisine donnant sur balcon, deux chambres, une salle de bains, WC séparés

### Locaux accessoires :

Nature du local : Stationnement Intérieur  
N° Lot de copropriété : LT000011  
Tantèmes charges générales : 42/10000  
Bâtiment : BATIMENT PRINCIPAL  
Etage : RDC N° porte : 1

### Parties et équipements à usage commun

Interphone / digicode, minuterie, antenne TV, espaces verts

### B. Destination des locaux :

Usage : HABITATION PRINCIPALE

## III. DATE DE PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT

### A. Date de prise d'effet du contrat :

Le bail prend effet le 21/08/2020 pour se terminer le 20/08/2023

### B. Durée du contrat :

Le présent bail est consenti pour une durée de 3 années

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime

102



#### IV. CONDITIONS FINANCIERES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes

##### A. Loyer

###### Fixation du loyer initial

Le loyer mensuel initial est fixé à : 450,00 € QUATRE CENT SOIXANTE EUROS

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : NON

Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : NON

Logement vacant depuis moins de 18 mois : OUI

Montant du dernier loyer (hors charges) acquitté par le locataire précédent : 450,00 €

Montant du dernier loyer (hors charges) appliqué au précédent locataire : 450,00 €

###### Révision du loyer

Le loyer sera révisé de plein droit chaque année à la date anniversaire du bail. L'indice qui sera retenu pour la révision sera calculé en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE conformément à l'article 9 de la loi n° 2005-111 du 8 février 2005 ou de tout indice qui viendrait se substituer à celui-ci

Indice de référence pour la révision des loyers

Indice de référence des loyers du 2<sup>ème</sup> TRIMESTRE 2020 (publié par l'INSEE) soit 139,57.

##### B. Charges récupérables

Les charges récupérables sont à régler en même temps que le loyer, sous forme de provision mensuelle avec une régularisation annuelle

Montant des provisions sur charges : 50,00 € CINQUANTE EUROS

##### C. Modalités de paiement

Periodicité de paiement : Mensuel

Paiement : A échoir

Date : Le premier jour du terme

#### V. TRAVAUX

- Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués dans le logement depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement du bail : NON
- Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur : NON
- Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire : NON

#### VI. GARANTIES

Le dépôt de garantie est fixé à la somme de 450,00 € soit QUATRE CENT SOIXANTE EUROS

En cas de conclusion du présent bail, il est rappelé que le dépôt de garantie ne sera restitué qu'en fin de bail et après restitution totale des lieux loués

103

DocuSign Envelope ID: 35673941-2F78-4102-B43C-7295D5E7F0E1



### VII. CLAUSE DE SOLIDARITE

Il est expressément stipulé que les co-titulaires du bail (en cas de pluralité de locataires) et toutes les personnes pouvant se prévaloir de la transmission du bail en vertu de l'article 14 de la loi du 6 juillet 1989 seront tenus solidairement et indivisiblement de l'exécution des obligations du présent contrat. Cette solidarité s'applique également aux héritiers ou représentants du LOCATAIRE venant à décéder dans le respect de l'article 802 du Code civil.

La solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. A défaut, elles s'éteignent au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé. L'acte de cautionnement des obligations d'un ou de plusieurs colocataires résultant de la conclusion d'un contrat de bail d'une colocation identifiée nécessairement sous peine de nullité, la colocataire pour lequel l'extinction de la solidarité met fin à l'engagement de la caution.

### VIII. CLAUSE RESOLUTOIRE

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, si bon semble au bailleur :

- 90 jours après un commandement demeuré infructueux à défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer et des charges ; ou en cas de non versement du dépôt de garantie éventuellement prévu au contrat
  - un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut d'assurance contre les risques locatifs
  - un mois après un commandement demeuré infructueux à défaut de respect de l'obligation d'usage paisiblement des locaux, locaux, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.
- Une fois acquis au BAILLEUR le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra quitter immédiatement les lieux. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé.

Les frais, droits et honoraires des actes de procédure seront répartis entre le débiteur et le créancier conformément à l'article 52 de la loi du 6 juillet 1989. Il est précisé que le LOCATAIRE sera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1720 du Code civil, et ce, nonobstant l'expulsion.

### IX. HONORAIRES DE LOCATION

#### A. Dispositions applicables

Conformément à l'article 51 de la loi du 05 07 1989, la rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entente ou à la négociation d'une mise en location d'un logement tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées au deuxième et troisième alinéas de présent I

Les honoraires des personnes mandatées à plus d'un titre par le bailleur, conformément à l'article 51 de la loi du 05 07 1989 et toutes les autres personnes mandatées par le bailleur et le preneur, à l'occasion de la conclusion, de la négociation, de la réalisation ou de l'exécution du présent contrat, sont à la charge exclusive du bailleur et demeurent inférieurs ou égaux à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

Le montant du plafond d'honoraires à la charge du locataire pour l'organisation de la visite, la constitution de son dossier et la rédaction du bail est fixé à un montant de 8 00 € (110 €/m² de surface habitable).

Le montant du plafond d'honoraires à la charge du locataire pour la réalisation de l'état des lieux d'entrée est fixé à un montant de 3 00 € (110 €/m² de surface habitable).

104



### B. Détail et répartition des honoraires

Honoraires TTC, au taux actuel de la TVA de 20,00%

A la charge du locataire

Honoraires d'organismes de la visite, constitution files de la suite de la rédaction du bail : 270,33€ ht soit 328,60€ ttc

Honoraires de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 25,00€ ht soit 30,00€ ttc

A la charge du bailleur

Honoraires d'organismes de la vente, contribution au dossier complet, rédaction de bail : 270,33€ ht soit 328,60€ ttc

Honoraires, commissions de l'état des lieux d'entrée : 45,00€ ht soit 54,00€ ttc

Honoraires d'entretien et négociation de la mise en location : 45,00€ ht soit 54,00€ ttc

### X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- 1 - Le loyer et les accessoires sont payables le premier jour du mois
- 2 - Il est stipulé que toutes anomalies relatives aux lieux doivent être signalées à l'agence et par écrit, et ce d'une part afin d'éviter tout oubli et d'autre part, dans le but de procéder à ces dernières dans les meilleurs délais
- 3 - Le bailleur demande expressément au locataire de lui justifier chaque année son assurance. La présente clause constitue une demande expresse du bailleur qui n'aura pas à la renouveler chaque année, le locataire devant fournir lui-même ses quittances sous sa responsabilité. A défaut, le présent bail sera de plein droit résilié un mois après un commandement demeuré infructueux
- 4 - Il est formellement interdit de peindre des trous dans les murs et les cloisons. Les accrochages de tableaux ou autre doivent être faits à l'aide de clips "x" qui laissent des trous d'un diamètre inférieur au millimètre
- 5 - Il est précisé que la liste des réparations locatives ainsi que celle des charges déductibles sont annexées à la présente
- 6 - Interdiction formelle d'étendre du linge aux fenêtres ainsi que dans les parties communes (escaliers, paliers, cour, etc.)
- 7 - Le locataire sera tenu d'informer le bailleur s'il change de fournisseur d'électricité en cours de bail et transmettre un justificatif. De plus, lors de la tarification de l'électricité, le locataire sera tenu d'apporter au bailleur la facture d'électricité
- 8 - L'état de hall d'entrée ainsi que la cage d'escaliers sont vendus après chaque déménagement et emménagement. Les dégradations éventuelles seront facturées au locataire responsable
- 9 - Interdiction de coler les vêtements sur les surfaces
- 10 - Les chiens sont tolérés sous réserve d'être tenus en laisse dans les parties communes. Tout excès de chien qui serait retrouvé dans les parties communes (cour, hall d'entrée etc.) sera enlevé aux frais du locataire concerné. Les chiens de catégorie 1 ainsi que certains « NAC » (espèces dangereuses comme les mygales, scorpions, crocodiles ou espèces protégées comme les hérissons, campagnol etc.) sont formellement interdits. Le bailleur se réserve le droit de demander au locataire tout justificatif concernant la provenance et la race de l'animal concerné. Un locataire propriétaire d'un chien de catégorie 1 ne pourra en aucun cas emménager avec son chien, faute de quoi le bail sera résilié de plein droit
- 11 - Le locataire détenant un ou plusieurs animaux devra veiller à ce que ces derniers ne cause aucun trouble de la jouissance aux voisins, ni aucun dégât dans les parties communes de l'immeuble, notamment la cour ainsi que dans l'appartement. Toutes dégradations éventuelles causées par un animal seront facturées au locataire responsable. La remise en état d'éventuelles dégradations causées par le locataire sera facturée au responsable
- 12 - Si locataire le locataire ne respectait pas les données mentionnées ci-dessus, un avertissement par lettre recommandée avec avis de réception lui sera adressé et facturé. Si rien n'est fait dans les trois jours après réception de recommandée, toutes mesures complémentaires seront prises en place.

105

FocusSign Envelope ID: 35C69841-2F78-40C3-87D6-C286B3EB0A91



**XI. INFORMATIONS PARTICULIERES**

**> Relatives au contenu du contrat**

Le preneur et la caution solidaire reconnaissent expressément avoir pris connaissance du contenu de la notice d'information avant la signature des présentes et l'avoir accepté. Cette notice concerne notamment, les modalités de révision de loyer, les conditions d'occupation des lieux, la conservation de la chose louée, la définition des charges locatives, impôts et taxes, l'obligation d'assurance, de contrat d'entretien si nécessaire et les formalités en cas de congé. Chacune des parties reconnaît que cette notice figure en annexe indissociable du présent contrat de bail.

**> Relatives à l'établissement de l'état des lieux et de prise en compte de la vétusté (Décret n°2016-382 du 30 mars 2016)**

Si les parties au contrat conviennent d'appliquer une grille de vétusté validée par un accord collectif local (article 42 de la loi du 23 décembre 1986), celle-ci est annexée au présent bail.

**> Relatives à l'entretien annuel des chaudières individuelles (Décret n°2009-649 du 9 juin 2009)**

Les chaudières alimentées par des combustibles gazeux, liquides ou solides dont la puissance nominale est comprise entre 4 et 400 kW doivent faire l'objet d'un entretien annuel.

Si le logement est équipé d'une chaudière individuelle, l'entretien sera effectué chaque année à l'initiative du locataire qui devra en justifier au bailleur par la production d'une attestation d'entretien sans que l'absence de demande de justification puisse entraîner une quelconque responsabilité du bailleur.

A ce titre, l'entretien devra être réalisé par un professionnel qualifié (article 16 d. de la D. n° 94-023 du 5 juillet 1996).

**> Relatives à l'entretien annuel des autres installations individuelles**

Le locataire devra faire entretenir et nettoyer chaque année par un professionnel qualifié toutes les installations pouvant exister dans les locaux (cues notamment les chauffe-eau gaz, pompes à chaleur, climatiseurs, cheminées, gaines de fumée, etc.) et devra en justifier au bailleur par la production d'une attestation d'entretien sans que l'absence de demande de justification puisse entraîner une quelconque responsabilité du bailleur.

**> Relatives au bruit**

Si le bien est situé à proximité d'un aéroport conformément à l'article L. 147-6 du code de l'aéronautique, le bailleur informe le locataire que le bien loué est classé dans le plan d'exposition au bruit, en zone "1".

**> Relatives à l'état des servitudes, risques et d'information sur les sols**

Etant ici rappelé que, conformément à l'article L. 125-5 du code de l'environnement, les locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat ou dans un secteur d'information sur les sols sont informés par le bailleur de l'existence des risques visés par ces plans ou ce décret.

De plus, lorsqu'un immeuble a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 125-2 du code des assurances, le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions.

En cas de non-respect des dispositions de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, il est en outre rappelé que le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du loyer.

En conséquence, le bailleur déclare que les biens objets des présentes

Ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat ou dans un secteur d'information sur les sols

Sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé, ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité définie par décret en Conseil d'Etat ou dans un secteur d'information sur les sols

Il a été dressé un état des risques en date du (tenue de réactualisation) sur la base des informations mises à disposition par la préfecture.

Cet état, datant de moins de six mois à ce jour, est annexé aux présentes ce que le locataire reconnaît expressément, déclarant faire son affaire personnelle de cette situation.



En outre, le bailleur a déclaré ou à sa connaissance

Les biens, objets des présentes, ont été assurés par un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 125-2 du code des assurances, visés à l'article L. 125-2 du code des assurances

Les biens, objets des présentes, ont subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, visés à l'article L. 125-2 du code des assurances

En conséquence, le bailleur informe par écrit le locataire de la cause de ce sinistre ainsi que de tous ceux survenus pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement.

**> Relatives au diagnostic de performance énergétique**

Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le diagnostic de performance énergétique relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail

**> Relatives au constat des risques d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique lorsque l'immeuble a été construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949.**

Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations concernant le constat des risques d'exposition au plomb relatif aux biens loués, dont le contenu est annexé au présent bail

**> Relatives à la modernisation de la diffusion audiovisuelle et à la télévision du futur**

Le locataire reconnaît avoir reçu l'ensemble des informations relatives à la loi de modernisation de la diffusion audiovisuelle et à la télévision du futur

**> Relatives à la fourniture d'énergie (lois du 7 décembre 2006 et du 21 janvier 2008)**

Le bailleur déclare que le précédent occupant

- A souscrit avant ce jour une offre de marché et ainsi renoncé aux tarifs réglementés concernant la fourniture d'énergie (gaz et/ou électricité) attachée à l'immeuble, objet des présentes. Il est précisé que le locataire pourra bénéficier aux tarifs réglementés sans condition de délai dès lors qu'il en formule la demande
- N'a pas abandonné le tarif réglementé concernant la fourniture d'énergie (gaz et/ou électricité)

Le locataire s'engage à informer le bailleur ou son mandataire de toute modification du contrat actuel ou de la souscription d'un contrat avec un nouveau fournisseur

**> Relatives au diagnostic amiante parties privatives prévu par l'Arrêté du 12/12/2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante ».**

Le dossier amiante parties privatives dûment constitué est tenu à la disposition du locataire dans les bureaux du mandataire et est consultable sur rendez-vous aux heures d'ouverture de l'agence.

Il comporte

1. le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante de la liste A de la nouvelle annexe (cartouches, flocages et faux plafonds) ;
2. le cas échéant la date, la nature, la localisation et les résultats des évaluations périodiques, de l'état de conservation, des mesures d'empoussièrement, des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante ou des mesures conservatoires mises en œuvre.

**> Relatives à la récupération des eaux de pluie (arrêté du 21 août 2008 pris en application de la loi du 30 décembre 2006)**

Si les locaux loués comportent des équipements de récupération des eaux pluviales, le BAILLEUR informe le locataire des modalités d'utilisation de ceux-ci

**> Relatives au diagnostic des installations intérieures de gaz et d'électricité**

Un diagnostic doit être produit pour tous les logements dont les installations intérieures de gaz et d'électricité ont plus de 15 ans (durée de validité : 6 ans).

107

DocuSign Envelope ID: 25CF9C41-2F78-4DC8-8436-C287B3E80A51



### XII. Informatique et libertés

Le Bailleur ou son Mandataire, en sa qualité de responsable du traitement, réalise des traitements de données à caractère personnel pour la mise en œuvre des prestations objet du bail.

Ces traitements sont rendus nécessaires pour permettre le suivi et l'exécution du bail et des obligations légales.

Le terme « données personnelles » désigne l'ensemble des informations nominatives ou non permettant d'identifier directement ou indirectement l'utilisateur.

Le terme « traitement » désigne toute opération ou tout ensemble d'opérations effectuées ou non à l'aide de procédés automatisés et appliqués à des données ou des ensembles de données à caractère personnel.

Les données collectées sont indispensables à ces traitements et sont destinées au service clientèle du Groupe NEXITY et le cas échéant à ses sous-traitants et prestataires. Ces données sont soumises à une obligation de confidentialité et ne peuvent être utilisées qu'à l'information, avec une destination contractuelle et la législation applicable.

Tes données collectées sont susceptibles d'être conservées pendant une durée qui ne saurait excéder la durée de la relation contractuelle augmentée de la durée prescrite légalement pour les données concernées, pendant une durée de 2 ans à compter de la dernière contact.

Cependant, nous vous offrons l'opportunité de limiter la possibilité d'accéder vos données pour accéder aux offres et services limités dans le cadre de nos traitements. Si vous opposez et demandez la portabilité de celles-ci, il peut également émaner des données relatives à la conservation et l'effacement et à la communication de ses données à caractère personnel après son décès.

Ces droits s'exercent soit par courrier électronique adressé à : informatique-libertes@nexity.fr ou par courrier postal à l'attention du Délégué à la Protection des Données (DPO) : Nexity 1 amy - 19 Rue de Vienne - TSA 50026 - 75601 PARIS Cedex 03, accompagné d'une copie d'un titre d'identité.

L'utilisateur peut également adresser une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés - 3 place de Fontenay - TSA 80715 - 75334 PARIS Cedex 08.

Le responsable de traitement prend l'ensemble des mesures nécessaires à la sécurité et à l'intégrité des données. Il met en place un signalement des incidents ayant un impact sur les données au profit de l'utilisateur dans le délai légal à compter de sa connaissance d'un incident.

Par ailleurs, vos coordonnées téléphoniques et/ou électroniques sont susceptibles de bénéficier d'un service sous réserve que la liste d'opposition au démarchage téléphonique prévue en faveur des consommateurs par l'article L. 224-1 du code de la consommation.

Je souhaite recevoir les offres personnalisées du groupe Nexity par email\*  OUI  NON  
Je souhaite recevoir les offres personnalisées du groupe Nexity par SMS\*  OUI  NON  
\*Champs obligatoires

### XIII. Transmission des informations

Dans le cadre de la distribution de l'ensemble des documents Nexity proposés à tous les clients de bail, j'envoie tous les courriers simples relatifs à la gestion de mes biens par vos démarches, en particulier et sans que cette liste soit limitative.

Les courriers électroniques de l'envoi, de réception du courrier, régulièrement adressés par courrier électronique, lettres de relance et tout autre courrier en relation avec la présente location.

Je demande expressément à recevoir l'ensemble des courriers simples en relation avec la location de mon bien par voie électronique, à compter de la signature des présentes à l'adresse électronique suivante

mr.david.desorlaux@orange.fr

Je m'engage à informer Nexity de tout changement d'adresse électronique.

108



XIV. ANNEXES

- Le locataire déclare avoir reçu l'ensemble des pièces annexes suivantes :
- Décret n° 67-713 du 26 août 1967 relatif aux charges récupérables
  - Décret n° 67-712 du 26 août 1967 relatif aux réparations locatives
  - Si l'immeuble est en copropriété : Extrait du règlement de copropriété concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes ainsi que le nombre de millièmes que représente le logement dans chaque catégorie de charges
  - Engagement de la caution (si garant)
  - Le dossier de diagnostic technique comprenant : le diagnostic de performance énergétique (DPE) constat des risques d'exposition au plomb, l'état des servitudes, risques et d'information sur les sols - le cas échéant le diagnostic des installations intérieures de gaz et d'électricité
  - La notice d'information (Arrêté du 29 Mai 2015)

Le présent bail a été fait et signé à ISSOIRE  
Le 28/07/2020 en 1 exemplaire et comprend 0 mot nul 0 ligne nulle

LE BAILLEUR (4)  
ou son Mandataire  
Mme ECK-TEIXEIRA Jessica

LE LOCATAIRE (4)  
MONSIEUR DESORTIAUX DAVID

DocuSigned by:  
**ECK-TEIXEIRA Jessica**  
E7F531D9A54F-420

DocuSigned by:  
**DESORTIAUX David**  
E7F531D9A54F-420

(1) Fixé par le décret n° 2014-890 du 1<sup>er</sup> août 2014 relatif au plafonnement des honoraires consentis aux locataires et aux modalités de transmission de certains véhicules par les professionnels de l'automobile.  
 (2) Préciser si le bien est classé en zone A, B, C ou D d'un plan d'exposition au bruit  
 (3) Indiquer l'origine du smog  
 (4) Faire précéder la signature de la mention « lu et approuvé »  
 (5) Faire précéder la signature de la mention « lu et approuvé » par celle de la personne qui porte le contrat pour lequel je me porte caution par acte séparé et annexé

109

# ANNEXE > NOTICE D'INFORMATION

(Arrêté du 29/05/2015)

## Préambule

### 1. Etablissement du bail

#### 1.1. Forme et contenu du contrat

#### 1.2. Durée du contrat

#### 1.3. Conditions financières de la location

#### 1.3.1. Loyer

#### 1.3.1.1. Fixation du loyer initial

#### 1.3.1.2. Evolution du loyer en cours de contrat

#### 1.3.1.2.1. Révision annuelle du loyer

#### 1.3.1.2.2. Fixation du loyer consécutive à des travaux

#### 1.3.1.3. Ajustement du loyer au renouvellement du bail

#### 1.3.2. Charges locatives

#### 1.3.3. Contribution du locataire au paiement des charges de copropriété

#### 1.3.4. Modalités de paiement

#### 1.4. Garanties

#### 1.4.1. Dépôt de garantie

#### 1.4.2. Garantie indienne

#### 1.4.3. Cautionnement

#### 1.5. Fin de contrat

### 2. Droits et obligations de la partie B

#### 2.1. Obligations générales du locataire

#### 2.2. Obligations particulières du locataire

#### 3. Fin de contrat et acte de délabrement

### 2.1. Congés

#### 3.1.1. Congé déclaré par le locataire

#### 3.1.2. Congé délivré par le bailleur

#### 3.2. Statut du logement

#### 3.2.1. Etat des lieux de sortie

#### 3.2.2. Restitution du dépôt de garantie

#### 4. Règlement des litiges locaux

#### 4.1. Règles de prescription

#### 4.2. Règlement amiable et conciliation

#### 4.3. Action en justice

#### 4.3.1. Généralités

#### 4.3.2. Procédure judiciaire et de médiation

#### 4.3.2.1. Mise en œuvre de la conciliation obligatoire du plan droit

#### 4.3.2.2. Résolution judiciaire

#### 4.3.2.3. Arbitrage aux fins de résolution du bail et paiement du loyer

#### 4.4. Fin de contrat des copropriétés

#### 4.4.1. Le fonds de solidarité pour le logement

#### 4.4.2. La commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCPAEL) (L. 45)

#### 4.4.3. Procédure d'expulsion

#### 5. Contacts utiles

## Préambule

Le contrat de location des biens immobiliers est régi par les dispositions du livre III du Code de Commerce (art. L. 210-1 à L. 210-10) et du livre IV du Code de Commerce (art. L. 211-1 à L. 211-10) et du livre V du Code de Commerce (art. L. 212-1 à L. 212-10).

### Etablissement du bail

**1.1. Forme et contenu du contrat** Le contrat de location est un acte juridique par lequel une personne physique ou morale (le bailleur) met à disposition d'une autre personne physique ou morale (le locataire) un bien immobilier déterminé pour une durée déterminée, moyennant le paiement d'un prix appelé loyer. Le contrat de location est un contrat de droit privé, à caractère onéreux, et peut être conclu entre personnes physiques ou morales. Il est régi par les dispositions du livre III du Code de Commerce (art. L. 210-1 à L. 210-10) et du livre IV du Code de Commerce (art. L. 211-1 à L. 211-10) et du livre V du Code de Commerce (art. L. 212-1 à L. 212-10). Le contrat de location est un contrat de droit privé, à caractère onéreux, et peut être conclu entre personnes physiques ou morales. Il est régi par les dispositions du livre III du Code de Commerce (art. L. 210-1 à L. 210-10) et du livre IV du Code de Commerce (art. L. 211-1 à L. 211-10) et du livre V du Code de Commerce (art. L. 212-1 à L. 212-10).

Le contrat de location est un acte juridique par lequel une personne physique ou morale (le bailleur) met à disposition d'une autre personne physique ou morale (le locataire) un bien immobilier déterminé pour une durée déterminée, moyennant le paiement d'un prix appelé loyer. Le contrat de location est un contrat de droit privé, à caractère onéreux, et peut être conclu entre personnes physiques ou morales. Il est régi par les dispositions du livre III du Code de Commerce (art. L. 210-1 à L. 210-10) et du livre IV du Code de Commerce (art. L. 211-1 à L. 211-10) et du livre V du Code de Commerce (art. L. 212-1 à L. 212-10).

110

marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînent des difficultés sérieuses d'accès au logement, les loyers peuvent être encadrés par deux mécanismes complémentaires au moment de la mise en location. La liste des communes comprises dans ces zones de tension du marché localif est fixée par décret (logements situés dans des zones de tension du marché localif) (art. 16). Pour l'ensemble des communes comprises dans ces zones, un décret fixe chaque année le montant maximum d'évolution des loyers en cas de relocation d'un logement. Ainsi, au moment de changement de locataire, le loyer d'un bien ne peut plus excéder le dernier loyer appliqué, révalorisé sur la base de l'évolution de l'indice de référence des loyers (IRL). L'augmentation de loyer peut être supérieure dans des cas particuliers lorsque certains travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence sont réalisés par le bailleur ou lorsque le loyer est manifestement sous-évalué. Par ailleurs, les logements faisant l'objet d'une première location, les logements inoccupés par un locataire depuis plus de dix-huit mois et les logements ayant fait l'objet, depuis moins de six mois, de travaux d'amélioration d'un montant au moins égal à la dernière année de loyer, sont exclus du champ de ce dispositif. Logements situés dans certaines zones de tension du marché localif dotées d'un observatoire local des loyers agréé (art. 17 et 25-9). Un mécanisme complémentaire d'encadrement du niveau des loyers des logements mis en location peut s'appliquer dans les communes qui sont dotées d'un observatoire local des loyers agréé par l'Etat. Ce dispositif s'appuie sur des références de loyers déterminées à partir des données représentatives des loyers du marché localif local produites par les observatoires locaux des loyers dans le respect de prescriptions méthodologiques définies par un conseil scientifique. A partir de ces données, les préfets concernés fixent annuellement par arrêté et pour chaque catégorie de logement et secteur géographique données, des références de loyers (loyer de référence majoré et loyer de référence mineur) exprimées par un prix au mètre carré de surface habitable. Dans les communes où l'arrêté préfectoral est pris, le loyer au mètre carré des logements mis en location ne peut pas excéder le loyer de référence majoré, ce dernier devant être mentionné dans le contrat de location. Toutefois, lorsque le logement présente certaines caractéristiques, le bailleur peut fixer un loyer supérieur au loyer de référence majoré en appliquant un complément de loyer au loyer de base lorsque celui-ci est égal au loyer de référence majoré correspondant au logement. Le montant de ce complément de loyer et les caractéristiques le justifiant doivent être mentionnés dans le contrat de location. Le locataire dispose d'un délai de trois mois pour contester le complément de loyer en saisissant d'abord la commission départementale de conciliation compétente, et, en l'absence d'accord entre les parties, en ayant recours au juge. 1.3.1.2. Evolution du loyer en cours de contrat 1.3.1.2.1. Révision annuelle du loyer (art. 17). Lorsqu'une clause du contrat de loyer peut être révisée, une fois par an, à la date de révision indiquée au bail ou, à défaut, à la date anniversaire du bail. Cette augmentation annuelle du loyer ne peut être supérieure à la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) publié par l'INSEE. Cet indice correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation, hors tabac et hors loyers. L'indice de référence à prendre en compte est celui du trimestre qui figure dans le bail ou, à défaut, le dernier indice publié à la date de signature du contrat. Il est à comparer avec l'indice du même trimestre connu à la date de révision. Le bailleur dispose d'un délai d'un an, à compter de la date de révision, pour en faire la demande. La révision prend effet au jour de sa demande, elle ne peut donc pas être rétroactive. Passé ce délai la révision du loyer pour l'année écoulée n'est plus possible. Si le bail ne prévoit pas de clause de révision, le loyer reste le même pendant toute la durée de la location. 1.3.1.2.2. Evolution du loyer consécutif à des travaux (art. 6 et 17-1). Exceptionnellement, le loyer d'un logement dépendant aux caractéristiques de décence peut être révisé à la hausse ou à la baisse en cours de bail lorsque le bailleur et le locataire ont convenu de travaux que l'un ou l'autre des parties fera exécuter à ses frais durant l'exécution du contrat. La clause du contrat de location ou l'avenant qui précède cet accord doit fixer la majoration ou la diminution de loyer applicable suite à la réalisation des travaux et selon le cas, fixer ses modalités d'application. Lorsqu'elle concerne des travaux à réaliser par le bailleur, cette clause ne peut porter que sur des travaux d'amélioration.

1.3.1.3. Ajustement du loyer au renouvellement du bail (art. 17 2 et 25-9). Hors «zones de tension du marché localif», le loyer ne fait l'objet d'aucune réévaluation au moment du renouvellement du bail sauf s'il est manifestement sous-évalué. Ainsi, à l'expiration du bail, si le bailleur considère que le loyer est manifestement sous-évalué, il peut proposer une augmentation du loyer, en se référant aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables. Il doit faire cette proposition au moins six mois avant le terme du contrat par lettre recommandée avec accusé de réception, par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. Cette proposition doit reproduire intégralement sous peine de nullité, les dispositions légales relatives à la réévaluation du loyer (art. 17-2 (1)) et indiquer le montant du nouveau loyer proposé ainsi que la liste des références de loyers ayant servi à le déterminer. En cas de désaccord ou à défaut de réponse du locataire, quatre mois avant le terme du contrat, la commission départementale de conciliation peut être saisie. Celle-ci s'efforcera de concilier les parties et en cas d'échec (qui n'est pas pouvant être transmis au juge saisi par l'une ou l'autre des parties, à défaut de conciliation), le bailleur peut alors saisir le juge d'instance qui fixera alors lui-même le loyer applicable. Si, au terme du contrat, aucun accord n'est trouvé, ou si le juge d'instance n'est pas saisi, la révision est reconduite aux mêmes conditions de loyer (éventuellement révisé, si une clause le prévoit). Lorsqu'une hausse de loyer n'a été convenue entre les parties au fixe judiciaire, celle-ci s'applique progressivement au cours du bail renouvelé – lorsque la hausse est inférieure ou égale à 10 % de l'ancien loyer, l'augmentation est effectuée par tiers sur trois ans, si le bailleur est un particulier, ou par sixième sur six ans s'il est une personne morale. Cette hausse s'entend hors révision annuelle liée à la variation de l'indice de référence des loyers – lorsque la hausse est supérieure à 10 % de l'ancien loyer, elle doit être, dans tous les cas, diluée par sixième sur six ans. L'étalement par sixième s'applique même si le bail est «nouveau» pour une durée inférieure à six ans par exemple pour trois ans. Dans ce cas, l'augmentation continue à s'effectuer lors du renouvellement suivant. Enfin, sur certains territoires (cf. § 1.3.1.1), les modalités d'ajustement du loyer au renouvellement du contrat connaissent certaines particularités – dans l'ensemble des zones de tension du marché localif, un décret limite la hausse de loyer applicable au renouvellement du bail, dans les zones «de tension du marché localif» dotées d'un observatoire local des loyers et pour lesquelles un arrêté préfectoral fixe des références de loyers, deux procédures d'encadrement des loyers au stade du renouvellement du bail sont ouvertes – le locataire peut engager une action en diminution de loyer si le montant du loyer fixé au contrat (hors montant du complément de loyer) est supérieur au loyer de référence majoré publié par le préfet. Il doit alors faire une proposition au bailleur, au moins deux mois avant le terme du bail, par lettre recommandée avec accusé de réception par acte d'huissier ou remis en main propre contre récépissé ou émargement. – le bailleur peut engager une action en réévaluation du loyer des loyers que le loyer fixé au bail est inférieur au loyer de référence mineur publié par le préfet. Il doit alors faire une proposition au locataire, au moins six mois avant le terme du bail et dans les mêmes conditions de forme, qui ne peut être supérieure au loyer de référence mineur. 1.3.2. Charges locatives (art. 23) Les charges locatives, ou charges récupérables, correspondent à certaines catégories de dépenses prises en charge par le bailleur, mais qui peuvent être récupérées auprès du locataire. Elles sont la contrepartie des services rendus liés à la chose louée, de dépenses d'entretien courant et de certaines réparations relatives aux parties communes, et de certaines impositions liées à des services au locataire. La liste des charges récupérables est limitativement énumérée par un décret (1) qui distingue huit types de charges. Le bailleur peut donc récupérer ces charges auprès des locataires de deux manières – de manière ponctuelle en rapportant les justificatifs des dépenses engagées – de manière régulière par versement périodique de provisions pour charges, par exemple tous les mois ou tous les trimestres. Si les charges sont payées par provision, une régularisation doit être effectuée chaque année en comparant le total des provisions versées par le locataire avec les dépenses effectives engagées par le bailleur pendant l'année. Si les provisions sont supérieures aux dépenses réelles, celui-ci doit reverser le trop perçu au locataire; dans le cas contraire, il peut exiger un complément. Le montant des charges récupérées par le bailleur doit être dans tous

MM

les cas justifiés. C'est ainsi que le bailleur doit communiquer au locataire - le décompte des charges locatives par nature de charge (chauffage eau chaude, eau froide, ascenseur...) - le mode de répartition entre les locataires si le logement est situé dans un immeuble collectif - une note d'information sur les modalités de calcul des charges de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire collectives. Dans les six mois suivant l'envoi du décompte le bailleur doit tenir à la disposition du locataire l'ensemble des pièces justificatives de charges complémentaires (factures, contrats de fournitures). A compter du 1er septembre 2015, il doit transmettre le récapitulatif des charges du logement par voie dématérialisée ou par voie postale dès lors que le locataire en fait la demande. Si la régularisation des charges n'a pas été effectuée dans l'année suivant leur exigibilité, le locataire peut exiger un paiement échelonné sur douze mois (art. 23).

L'option de logement neubé et relogement (de logement ne ou inutilisé). Les parties peuvent opter, lors de la conclusion du contrat, pour la récupération des charges, en fonction des dépenses réellement engagées comme décrit précédemment ou sur la base d'un forfait. Dans ce cas, le montant du forfait est fixé dès la conclusion du contrat et ne donne pas lieu à régularisation. Ce montant, éventuellement révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer, ne doit pas être manifestement disproportionné au regard des charges dont le locataire se serait acquitté sur production des dépenses engagées par le bailleur (art. 8 (1) 25 (10)). (1) Décret no 67 713 du 26/02/1997 pas en application de l'article 18 de la loi no 85 1296 du 23 12/1986 en tant qu'avantager rétroactivement locatif. L'accèsion à la propriété de logement sécurisé et le développement de l'offre locative et étant la liste de charges récupérables.

**1.3.3. Contribution du locataire au partage des économies de charges (art. 23-1)**

Dans le cadre d'une location nue, une contribution financière peut être demandée au locataire en plus du loyer et des charges lorsque le bailleur a réalisé dans les parties privatives du logement ou dans les parties communes de l'immeuble, des travaux d'économies d'énergie.

Cette contribution, limitée au maximum à quinze centimes et dont le montant est fixe et non révisable, peut être demandée au locataire au titre du partage des économies de charge à partir de la date d'achèvement des travaux, dans des conditions strictement liées par les textes.

**1.3.4. Modalités de paiement**

Le paiement du loyer et des charges doit être effectué à la date prévue au contrat. Le bailleur est tenu de transmettre gratuitement au locataire qui en fait la demande, une quittance, qui indique le détail des sommes versées par le locataire en distinguant le loyer et les charges. Avec l'accord du locataire, la quittance peut être transmise par voie dématérialisée. Aucune fois les à la gestion de loyer d'échéance ou de la quittance ne peuvent être facturés au locataire (art. 21).

**1.4. Garanties**

Frequemment, le bailleur exige certaines garanties pour se prémunir de l'insaisissabilité des obligations du locataire. Pour ce faire, le bailleur dispose de différents moyens, strictement encadrés par la loi.

**1.4.1. Dépôt de garantie (art. 22)**

Le contrat de location peut prévoir le paiement d'un dépôt de garantie qui sert à couvrir les éventuels manquements du locataire à ses obligations locatives. Son montant doit obligatoirement figurer dans le bail. Il ne peut pas être supérieur à un mois de loyer hors charges, ni si les locataires nus et ne peut faire l'objet d'aucune rétention en cas de renouvellement du bail. Pour les locations meublées, le montant du dépôt est limité à deux mois de loyer (art. 22-6A). Au moment de la signature du bail, le dépôt de garantie est versé au bailleur directement par le locataire ou par l'intermédiaire d'un tiers. Les modalités de restitution du dépôt de garantie à la fin du bail sont précisées dans la partie 3.2.2.

**1.4.2. Garantie autonome (art. 22-1-1)**

Une garantie autonome peut être constituée en lieu et place du dépôt de garantie, dans la limite du montant du coût de l'engagement au contrat de location, la garantie autonome est l'engagement par lequel le garant s'oblige, en cas de non respect par le locataire de ses obligations, à verser une somme, soit à première demande, soit suivant des modalités convenues sans pouvoir opposer l'exception à l'obligation garantie.

**1.4.3. Cautionnement (art. 22-1)** La caution est la personne qui, dans un document écrit appelé «acte de cautionnement», s'engage envers le bailleur à payer les dettes locatives du locataire et à exécuter les obligations qui lui incombent en cas de défaillance de sa part (ex: loyers, charges, fees de remise en état du logement...). Engrillotté: Le bailleur ne peut exiger de cautionnement, à peine de nullité, s'il a déjà souscrit une assurance ou toute autre forme de caution, garantissant les obligations locatives (ex: garantie des risques locatifs, assurance prêtée) sauf si le logement est loué à un étudiant ou un apprenti. En principe, lorsque le bailleur est une personne morale, hors sociétés immobilières limitées, une caution ne peut être demandée que si le logement est loué à un étudiant qui ne bénéficie pas d'une bourse de l'enseignement supérieur ou s'il elle est apparue par certains organismes. Le bailleur ne peut enfin pas révoquer la caution présentée au motif qu'elle ne possède pas la nationalité française ou qu'elle ne réside pas sur le territoire métropolitain. Forme et contenu de l'acte de cautionnement. L'engagement de caution doit être écrit. Le bailleur doit remettre un exemplaire du contrat de location à la caution. L'engagement de caution doit obligatoirement comporter certaines informations, telles que la nom de la caution, durée de l'engagement, l'engagement sans durée. Si aucune durée d'engagement ne figure dans l'acte, la caution peut mettre fin à son engagement à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception. Toutefois, la restitution signifie au bailleur ne prend effet qu'à l'expiration du bail en cours. En principe, la caution qui cesse son engagement n'est donc tenue des dettes locatives jusqu'à la fin du contrat de location en cours, elle l'est en plus lorsque le bail est reconduit ou renouvelé. Engagement à durée déterminée. Quand une durée précise est indiquée dans l'acte de cautionnement, la caution ne peut pas résilier son engagement. Elle est tenue des dettes locatives jusqu'à la date initialement prévue.

**Colocation de logement loué nu ou meublé (art. 6-1)** Dans une colocation, les colocataires et les personnes qui se portent caution pour leur compte peuvent être solidairement tenus responsables du paiement du loyer. Lorsqu'un des colocataires donne congé, cesse résiliant, cesse lorsqu'un nouveau colocataire le remplace ou, à défaut de remplacement, au bout de six mois après la fin du délai de préavis du congé. Par ailleurs, l'engagement de la personne qui s'est portée caution pour la colocation s'arrête cesse dans les mêmes conditions. A cet effet, l'acte de cautionnement doit nécessairement mentionner un des colocataires.

**1.5. Etat des lieux (art. 2-5)**

Lors de la remise et de la restitution de clés, un état des lieux doit être établi. Ce document décrit l'état du logement loué avec précision, ainsi que les équipements qui le composent. En comparant l'état des lieux dressé à l'entrée et au départ du locataire, le bailleur pourra déterminer rapidement des déformations causées par le locataire. A défaut d'état des lieux d'entrée, le logement est présumé avoir été délivré en bon état sauf si le locataire en apporte la preuve contraire ou si le bailleur a fait obstacle à l'établissement de l'état des lieux. Il est établi par écrit contractuellement et amiablement par le bailleur et le locataire ou par un tiers mandaté par les deux parties. Un exemplaire doit être remis à chaque partie. L'état des lieux d'entrée peut dans certains cas être complété ultérieurement par sa réalisation. Le locataire peut demander au bailleur ou à son représentant de compléter l'état des lieux d'entrée dans les dix jours suivant sa date de réalisation pour tout élément concernant le logement ou durant le premier mois de la période de chauffe convenant l'état des éléments de chauffage. Si le bailleur refuse de compléter l'état des lieux d'entrée dont dépend le logement si les parties ne peuvent établir l'état des lieux de manière contradictoire et amiable par exemple, si l'une des parties ne se présente pas ou si le bailleur ou le locataire peut faire appel à un huissier pour l'état. Ce dernier doit verser les parties au moins sept jours à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception. Dans ce cas, les frais d'huissier sont partagés par moitié entre le bailleur et le locataire. Les tarifs sont fixes et déterminés par décret (2). Location de logement meublé: Au-delà de l'état des lieux, un inventaire et un état détaillé du mobilier doivent également être établis, sans que cela ne puisse donner lieu à une prise en charge financière supplémentaire du locataire (art. 25-5). (2) Décret no 56 1060 du 12/12/1986 portant fixation du tarif des huissiers de justice en matière civile et commerciale.

112

**2. Droits et obligations des parties**

Au-delà des conditions particulières prévues par le contrat de location, bailleurs et locataires sont soumis à un certain nombre d'obligations prévues par la loi durant l'exécution du contrat.

**2.1. Obligations générales du bailleur (art. 6)**

Délivrer un logement décent. Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement décent, ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et être des éléments de confort le rendant conforme à l'usage d'habitation. Un décret (3) détermine les caractéristiques relatives à la sécurité physique et à la santé des localités, aux éléments d'équipements et de confort et à la surface et au volume habitable, que doit respecter un logement décent. Si le logement ne satisfait pas ces caractéristiques, le locataire peut demander au bailleur sa mise en conformité. À défaut de réponse de celui-ci à la demande de mise en conformité dans un délai de deux mois ou à défaut d'accord entre les parties, la commission départementale de consultation peut être saisie par l'une ou l'autre des parties. À défaut de saisine ou d'accord constaté par la commission, le juge peut être saisi du litige aux fins de déterminer la nature des travaux à réaliser et le délai de leur exécution. Délivrer un logement en bon état. Le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement en bon état d'usage et de réparations, et doté d'équipements en bon état de fonctionnement. Si le logement n'est pas en bon état, les parties peuvent convenir par une clause expresse insérée dans le bail, de travaux que le locataire exécutera ou fera exécuter en contrepartie d'une réduction de loyer pendant une période déterminée (cf. § 1.3.4.2.2). Une telle clause ne peut concerner que des logements répondant déjà aux caractéristiques de décence. Entretien du logement. Le bailleur est tenu d'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat, et d'y faire toutes les réparations nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués, en dehors de tout ce qui touche aux réparations locatives (meures réparations et entretien compris à la charge du locataire, cf. partie 2.2).

Aménagements réalisés par le locataire. Le bailleur ne peut s'opposer aux aménagements que son locataire souhaite réaliser dans le logement, à condition qu'il ne s'agisse pas de travaux de transformation. À titre d'exemple, la modification du coloris des peintures ou la pose du papier peint pourraient être considérées comme de simples aménagements du logement que le bailleur ne saurait interdire. En revanche, le fait d'ubiquer une cloison ou de transformer une chambre en cuisine constituerait une transformation nécessitant probablement une autorisation écrite du bailleur. Usage du logement. Le bailleur doit assurer au locataire un usage paisible du logement. Le logement loué est le domicile du locataire. À ce titre, il en a la jouissance exclusive et peut utiliser les lieux librement dans le respect du contrat de location et, le cas échéant, d'un règlement intérieur à l'immeuble. Il peut aussi recevoir et héberger les personnes de son choix. Dès lors, le bailleur n'a pas le droit d'imposer un droit de visite à son locataire en dehors de certaines circonstances (vente du logement, départ du locataire...), d'interdire l'accès au logement à des personnes autres que la famille du locataire, de pénétrer dans le logement sans l'accord du locataire, de lui interdire d'avoir des animaux domestiques, de lui interdire de fumer, etc. En cas de troubles de voisinage causés par les personnes qui occupent ces locaux, le bailleur doit, après leur avoir adressé une mise en demeure d'émettre ceuster ces troubles de voisinage (3) Décret no 2002-120 du 20/01/2002 relatif aux caractéristiques du logement décent pris pour l'application de l'article 187 de la loi no 2000-1206 du 13/12/2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

**2.2. Obligations générales du locataire (art. 7)**

Paiement du loyer et des charges. Le locataire doit payer le loyer et les charges à la date prévue au contrat. Le locataire ne doit en aucun cas cesser de payer de lui-même, sans autorisation d'un juge, tout ou partie de son loyer sous prétexte que le bailleur ne respecte pas ses obligations. Utilisation du logement. Le locataire jouit librement de son logement pendant toute la durée de la location, mais il doit respecter certaines obligations en la matière. - Le locataire est tenu d'utiliser paisiblement son logement et dans le respect de la tranquillité du voisinage. - Le locataire doit veiller à respecter le règlement intérieur à l'immeuble, lorsque ce règlement est situé dans un immeuble collectif (appartement). Ce règlement peut par exemple interdire certains pratiques (ex : pose de jardinières, deinge aux fenêtres) - Le locataire doit respecter la destination prévue au sein du contrat de location. Par exemple, le local peut être loué à usage

d'habitation uniquement (des lors le locataire ne peut y exercer une activité commerciale) - le locataire ne peut sous-louer tout ou partie de son logement sans l'accord écrit du bailleur. Dans l'hypothèse où le bailleur donne son accord, le montant du loyer au même titre de surface habitable appliqué au sous-locataire ne peut en aucun cas excéder celui payé par le locataire principal. Le locataire est également tenu de transmettre au sous-locataire l'authentification écrite du bailleur et la copie du bail en cours. Travaux. - Le locataire a le droit d'aménager librement le logement qu'il occupe (changement de décoration, pose de papier peint, modification des peintures...). Il ne peut toutefois faire de travaux de transformation sans l'accord écrit du bailleur. À défaut, celui-ci peut, lors du départ du locataire, constater le bénéfice des transformations sans indemnisation. Il peut aussi exiger la remise immédiate en l'état des lieux aux frais du locataire. En cas de litige, le caractère des travaux (simple aménagement ou transformation) relève de l'appréciation du juge. - Le locataire doit laisser exécuter dans son logement certains travaux décidés par le bailleur: les réparations urgentes, les travaux d'amélioration ou d'entretien du logement loué ou des parties communes, les travaux d'amélioration de la performance énergétique et les travaux de mise aux normes de décence. Avant le début des travaux, le bailleur est tenu de remettre au locataire une notification de travaux, par lettre remise en main propre ou par courrier recommandé avec avis de réception, précisant leur nature et les modalités de leur exécution. Pour la préparation et la réalisation de ces travaux, le locataire est tenu de permettre l'accès à son logement tous les jours sauf les samedis, dimanches et jours fériés (à moins qu'il ne donne son accord pour que les travaux soient réalisés pendant ces jours). Si les travaux durent plus de vingt et un jours et affectent l'utilisation du logement, une réduction de loyer peut être appliquée au profit du locataire. En cas d'abus (travaux à caractère végétatoire, ne respectant pas les conditions prévues dans la notification de travaux, rendant l'utilisation du logement impossible ou dangereuse), le locataire peut également saisir le juge pour interdire ou suspendre ces travaux.

Entretien. Le locataire doit veiller à maintenir en l'état le logement qu'il occupe. À ce titre - le locataire doit prendre en charge l'entretien courant, les travaux réparateurs du logement et des équipements mentionnés dans le contrat (ex : maintien en état de propreté, remplacement d'ampoules, etc.) ainsi que l'ensemble des réparations locatives dont la liste est définie par décret (4) sauf si elles sont occasionnelles sur véhicules, malice, vice de construction, cas fortuit ou force majeure - le locataire est responsable des dégradations ou pertes qui pourraient survenir en cours de bail dans le logement, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure par la faute du bailleur ou par la faute d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement. Assurance. Le locataire est tenu de s'assurer contre les risques locaux (principalement dégâts des eaux, incendie, explosion) et de le justifier lors de la remise des clefs puis chaque année à la demande du bailleur, par la remise d'une attestation. Si ce n'est pas le cas, le bailleur peut demander la restitution du bail ou conclure une assurance à la place du locataire en lui remboursant le montant de la prime. En cas de colocation dans un logement nu ou meublé, les parties peuvent convenir dès la conclusion du contrat de la souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires (4) Décret no 87-712 du 26/08/1987 relatif aux réparations locatives.

**3. Fin de contrat et sortie du logement**

**3.1. Congés (art. 15 et 25-8)**

Les parties peuvent unilatéralement, dans les conditions déterminées par la loi mettre fin au contrat de location et donner congé.

**3.1.1. Congé délivré par le locataire** Moins: le locataire peut donner congé à tout moment et sous réserve de respecter certaines conditions de forme. Le congé est effectif à l'expiration d'un délai de préavis variable selon les circonstances de son départ. Forme: le locataire qui souhaite quitter son logement doit notifier son congé au bailleur par lettre recommandée avec avis de réception, acte d'huissier, ou remise en main propre contre enregistrement ou récépissé. Effet: la réception de la lettre de congé par le bailleur fait courir un délai de préavis pendant lequel le locataire reste tenu au paiement de son loyer, même s'il a déjà quitté le logement, sauf si, en accord avec le locataire sortant, un nouveau locataire occupe le logement avant la fin du délai de préavis. Durée du délai de préavis: locataire nu: Le délai de préavis est en principe de trois mois. Ce délai est réduit à un mois lorsque le logement est situé dans des

... zones de tension du marché locatif - ou lorsque le locataire justifie d'une des situations suivantes: obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, état de santé justifiant un changement de domicile et constaté par un certificat médical, bénéfice du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé, attribution d'un logement social. Le locataire doit alors préciser le motif de son départ et le justifier à l'occasion de la notification de congé. À défaut, le préavis de trois mois s'applique. Location meublée: Le délai de préavis est d'un mois.

**3.1.2. Congé délivré par le bailleur**

Motifs: le bailleur peut donner congé à son locataire à l'échéance du bail et dans trois cas:

- 1. Le bailleur souhaite reprendre le logement pour l'occuper, à titre de résidence principale, ou y loger un proche (5).
- 2. Le bailleur souhaite vendre le logement inoccupé. Le locataire est alors préavisé pour acquiescer le logement. Le bailleur est lui-même congé en lui indiquant le prix et les conditions de la vente. Cela constitue une offre de vente.
- 3. Le bailleur met fin au bail pour un motif légitime et sérieux non respecté par le locataire de l'une de ses obligations, relatées répertoriées à l'article 1714 du Code de Commerce, notamment en matière de paiement des loyers, défaut d'entretien du logement, troubles de voisinage, etc. Des restrictions peuvent s'appliquer quant à la possibilité pour le bailleur de donner congé, notamment en fonction du statut de l'habitat et de l'âge du locataire ou en location meublée.

Lorsque le congé du bailleur est consécutif à l'expiration d'un logement occupé: Forme et délais. La notification du congé doit être adressée à chacun des cotitulaires du bail par lettre recommandée avec accusé de réception, acte d'huissier, ou remise en main propre contre récépissé. Le délai de préavis court à compter de la réception de manière ou du passage de l'huissier. La notification contient le motif du congé et d'autres informations en fonction du motif invoqué. Location nue: Le préavis doit être défini au moins six mois avant la fin du bail. Le bailleur doit fournir une notice d'information définie par arrêté ministériel et relative à ses propres obligations et aux voies de recours et d'indemnisation du locataire en cas de congé pour reprise ou vente. Location meublée: Le préavis doit être défini au moins trois mois avant la fin du bail. Si le locataire quille le logement avant l'expiration du préavis, le locataire n'est redevable du loyer et des charges que pour le temps réel d'occupation du logement. Sanction du congé frauduleux: si le motif ou le congé ne correspond pas à la réalité, le locataire peut être condamné devant le juge. Par ailleurs, le bailleur qui délivre un congé pour reprise ou pour habiter frauduleusement risque une amende pénale pouvant aller jusqu'à 5000 € ou 20000 € s'il s'agit d'une personne morale (5). Conjoint, partenaire PACS concubain même depuis un mois ou un à la date du congé accordé et descendants du bailleur ou de son conjoint, de son partenaire ou de son concubin même.

**3.2. Sortie du logement**

**3.2.1. Etat des lieux de sortie**

À la remise des clés par le locataire, un état des lieux de sortie doit être établi entre le bailleur et le locataire. Les modalités d'établissement de l'état des lieux de sortie sont identiques à celles applicables lors de l'état des lieux d'entrée. Cependant, dans le cadre d'un état des lieux amiable et lorsque le locataire mandate un tiers pour le représenter (par exemple, un professionnel de l'immobilier), aucun état ne peut être établi au locataire.

**3.2.2. Restitution du dépôt de garantie (art. 1729)**

Lorsque le dépôt de garantie doit être restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise des clés par le locataire, l'établissement de l'état des lieux de sortie est obligatoire dans tous les cas relevant des cas énumérés dans le tableau des titres des loyers, charges, réparations locatives ou des obligations de l'état des lieux de sortie. Le délai s'applique à compter du jour de la restitution des clés par le locataire qui peut les remettre en main propre ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au bailleur ou à son mandataire. À cette occasion, le locataire indique au bailleur, ou à son mandataire en main propre, l'état des lieux de sortie. Dans certains cas particuliers, des aménagements sont prévus au délai de restitution du dépôt de garantie: - si l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, le délai est réduit à un mois; - si le logement est situé dans un immeuble collectif, le bailleur peut conserver une provision maximale de 20 % du dépôt de garantie jusqu'à six mois suivant l'approbation des comptes annuels de l'immeuble. Le bailleur est tenu de justifier le retard qui opère sur le dépôt de garantie par la remise au locataire de documents tels

que l'état des lieux d'entrée et de sortie, des tableaux, devis, lettres de réclamation des loyers impayés tenues sans réponse, etc.; - sanction de la restitution tardive du dépôt de garantie: à défaut de restitution du dépôt de garantie dans les délais impartis, le montant dû au locataire est majoré d'une somme égale à 10 % du loyer mensuel, pour chaque mois de retard commencé. Cette majoration n'est pas due lorsque l'origine du défaut de restitution dans les délais résulte de l'absence de transmission par le locataire de sa nouvelle adresse.

**4 Règlement des litiges locatifs**

En cas de conflit, les parties peuvent tenter de trouver une solution amiable. En cas d'échec, le tribunal compétent peut être saisi pour trancher le litige.

**4.1. Règles de prescriptions (art. 713).** En matière locative, la durée au-delà de laquelle une action en justice n'est plus recevable est un principe de trois ans. Ainsi, sauf interruption ou suspension des délais, le bailleur peut récupérer judiciairement les sommes de charges et de loyer pendant trois ans à compter de leur exigibilité. Il existe une exception à ce principe en matière d'action en révision de loyer: le bailleur ne disposant que d'un délai d'un an pour demander la justice en matière de révision de loyer.

**4.2 Règlement amiable et conciliation**

Lorsqu'il existe un litige, il est conseillé d'adresser un courrier recommandé avec accusé de réception à l'autre partie relative les faits le plus précieusement possible, accompagné des arguments et preuves relatifs aux faits litigés (références juridiques, factures, photos, etc.).

Ce courrier est une première étape préalable importante pour engager éventuellement un recours aux tribunaux de justice. Si le litige n'est pas résolu à l'amiable, il peut être utile d'avoir la commission départementale de conciliation. Vues de conciliation: Les commissions départementales de conciliation (art. 70) ont pour objet de régler amiablement les litiges entre le bailleur et le locataire, et ce possible de faire appel localement aux commissions départementales de conciliation (CDC), présentes dans chaque département et placées auprès des services de l'Etat. Cette commission est composée à parts égales de représentants des bailleurs et de représentants des locataires. Elle est compétente pour connaître des litiges de nature individuelle et des difficultés de nature collective. Toute démarche devant la CDC est gratuite. Rôle: la CDC s'efforce de concilier les parties en établissant un dialogue, afin d'éviter le recours au juge. La CDC doit tracer les litiges qui lui sont soumis dans un délai de deux mois à compter de sa saisine. Le champ de compétence de la CDC est large. La saisine de la CDC constitue une étape obligatoire avant toute saisine du juge pour les litiges relatifs à l'ajustement des loyers ou renouvellement du bail, § 1.2.1.5). Pour certains litiges relatifs à l'ajustement des loyers (renouvellement du contrat de location de loyer ou de loyer délimité en application du décret fixant notamment le montant maximum d'évolution des loyers), elle intervient aussi de manière facultative pour les litiges relatifs aux troubles au sens: défaut de garantie, état des lieux, fixation et révision des loyers, charges locatives, réparations, électricité, congés. Enfin, la CDC est compétente pour les différends de nature collective, application de ces accords collectifs nationaux ou locaux, des plans de concertation locative, difficultés de fonctionnement d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles. Modalités de saisine: La CDC peut être saisie par le bailleur ou le locataire concerné, lorsqu'il s'agit d'un litige de nature individuelle et par le bailleur, plusieurs locataires ou une association représentative des locataires, lorsqu'il s'agit d'une difficulté de nature collective. Le saisine de la commission doit être formelle en double exemplaire et adressée par lettre recommandée avec avis de réception au secrétariat de la commission. La saisine doit mentionner les noms, qualités et adresse du demandeur, ceux du défendeur ainsi que l'objet du litige et de la difficulté. Dans tous les cas, la lettre de saisine doit être accompagnée de la copie des pièces en lien avec le litige de bail, le courrier du bailleur proposant l'augmentation, etc.). Développement des séances: le bailleur et le locataire en conflit sont convoqués, en personne, par lettre à une séance de conciliation au minimum quinze jours avant la séance. Ils peuvent se faire assister par une personne de leur choix ou se faire représenter par une personne dûment mandatée. Si la demande a été introduite par une association ou par plusieurs locataires, seuls sont convoqués à la séance leurs représentants (2 au maximum), dont les noms auront été communiqués au préalable au secrétariat de la CDC. Chaque partie expose son point de vue et la CDC aide les parties à trouver une

114

solution à leur problème. Si un accord intervient, les termes de la condition font l'objet d'un document signé par chacune des parties. En l'absence d'accord, le CDC rend un avis qui constate la situation et fait apparaître les points essentiels de la position de chacun, ainsi que, le cas échéant, sa position.

**4.3 Action en justice**

**4.3.1. Généralités**

Si le locataire ou le bailleur ne respecte pas ses obligations, l'autre partie peut exercer une action en justice auprès du tribunal compétent pour l'obliger à exécuter ses obligations, pour demander la résiliation du contrat ou pour demander une indemnisation. Tout litige relatif à un bail d'habitation relève exclusivement du tribunal d'instance dans le ressort duquel se situe le logement. Toutefois, le juge du premier ressort est compétent en matière de résiliation du dépôt de garantie si le litige porte sur un montant inférieur à 4000 euros. L'occupant ou plusieurs locataires ont avec un même bailleur un litige localif ayant une origine commune, ils peuvent former par écrit mandat d'agir en justice en leur nom et pour leur compte à une association agréant à la Commission nationale de concertation. Si le litige porte sur les caractéristiques du logement pour en faire un logement décent, ce mandat peut être donné à une des associations précitées ou à une association compétente en matière d'insertion ou de logement des personnes défavorisées, à une collectivité territoriale compétente en matière d'habitat ou à un organisme payeur des aides au logement (CAF ou MSA).

**4.3.2. Résiliation judiciaire et de plein droit (art. 24)** Des modalités particulières de résiliation du bail sont prévues par la loi lorsque le bailleur est à l'initiative de la demande judiciaire de résiliation du bail.

**4.3.2.1. Mise en œuvre de la clause résolutoire de plein droit**  
Une clause du contrat de location appelée clause résolutoire peut prévoir sa résiliation de plein droit en cas d'inexécution des obligations du locataire, dans les quatre cas suivants : défaut de paiement des loyers et des charges locatives au terme convenu ; non-versement du dépôt de garantie ; défaut d'assurance du locataire contre les risques locaux ; troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée rendue au profit d'un tiers. En pratique, le bailleur devra assigner le locataire devant le tribunal pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire et la résiliation de plein droit du bail. Les modalités de mise en œuvre de cette clause varient selon la nature de la faute imputée au locataire. Lorsque le bailleur souhaite mettre en œuvre la clause résolutoire pour défaut de paiement des loyers et des charges ou pour non-versement du dépôt de garantie, il doit préalablement faire signifier au locataire, par acte d'huissier, un commandement de payer, qui doit mentionner certaines informations et notamment le résultat pour le locataire de saisir le fonds de solidarité pour le logement (cf. § 4.4.1). De plus, pour les bailleurs personnes physiques ou les sociétés immobilières familiales, le commandement de payer doit être signalé par huissier à la commission de prévention des actions de prévention des expulsions locatives (cf. § 4.4.2) dès lors que l'un des seuls redevables est averti. Le locataire peut, à compter de la réception du commandement, régler sa dette, saisir le juge d'instance pour demander des délais de paiement, voire demander parallèlement une aide financière à un fonds de solidarité pour le logement. Si le locataire ne s'est pas acquitté des sommes dues dans les deux mois suivant la signification, le bailleur peut alors assigner le locataire en justice pour faire constater la résiliation de plein droit du bail. En cas de défaut d'assurance, le bailleur ne peut assigner en justice le locataire pour faire constater l'acquisition de la clause résolutoire qu'après un délai d'un mois après un commandement demeure infructueux.

**4.3.2.2. Résiliation judiciaire**

Si le bailleur renonce à la mise en œuvre de la clause résolutoire, ou si celle-ci n'est pas prévue au bail ou si le litige a pour origine des motifs non couverts par la clause résolutoire, le bailleur peut saisir directement le juge pour demander la résiliation judiciaire du bail. Le juge dispose alors d'un large pouvoir pour apprécier si la faute du locataire est d'une gravité suffisante pour justifier la résiliation du bail.

**4.3.2.3. Assignation aux fins de résiliation du bail et pouvoirs du juge**  
L'assignation est la procédure obligatoire de saisine du juge. Il s'agit d'un acte écrit et délivré par un huissier de justice, par lequel le demandeur prévient la partie adverse qu'une procédure judiciaire est ouverte contre lui. Le bailleur peut même assigner, outre que les sociétés

immobilières familiales, ne peut assigner aux fins de constat de résiliation du bail qu'après avoir saisi, au moins deux mois auparavant, la commission de concertation des actions de prévention des expulsions locatives (cf. § 4.4.2). Cette saisine est réputée constituée lorsqu'il y a eu signalement à la CAF/CMSA en vue d'assurer le maintien des aides au logement. Quand l'assignation est fondée sur une dette locative, cette assignation doit être notifiée par huissier au préfet de département deux mois avant l'audience. Le juge peut alors, soit accorder, même d'office, au locataire en situation de régler sa dette locative, des délais de paiement pouvant aller jusqu'à trois ans pour régler sa dette locative. Si le locataire se libère de sa dette dans le délai et selon les modalités fixées par le juge, le bail n'est pas résilié, soit ordonner l'expulsion assortie ou non d'un délai de grâce pour quitter les lieux (trois mois à trois ans) (art. L. 412-1 et suivant, du code des procédures civiles d'exécution).

**4.4. Prévention des expulsions**

Des dispositifs de prévention des expulsions ont été institués afin de traiter notamment le plus en amont les situations d'impayés locatifs. Au sein des différentes actions mises en place sur le territoire départemental, deux dispositifs sont susceptibles d'être mobilisés plus particulièrement.

**4.4.1. Le fonds de solidarité pour le logement**

Le fonds de solidarité pour le logement (FSL) a été constitué dans chaque département afin d'accorder des aides financières, sous forme de prêts, de subventions ou de garanties, aux personnes ayant de faibles ressources qui rencontrent des difficultés pour assumer leurs dépenses de logement (courants loyers...). Les aides du FSL peuvent notamment permettre d'aider au paiement : du dépôt de garantie, du premier loyer, de l'assurance du logement ; des dettes de loyers et de charges en vue du maintien dans le logement ou en vue de faciliter l'accès à un nouveau logement ; des impayés de factures d'eau et d'énergie. Chaque département a ses propres critères d'attribution des aides. Il est notamment tenu compte des ressources de toutes les personnes composant le foyer. Pour en bénéficier, il convient de s'adresser aux services de son conseil départemental.

**4.4.2. La commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX)**

Dans chaque département, la CCAPEX a pour mission de délivrer des avis et des recommandations à tout organisme ou personne susceptible de contribuer à la prévention de l'expulsion ainsi qu'aux bailleurs et aux locataires concernés par une situation d'impayé ou de menace d'expulsion quel que soit le motif. Elle émet également des avis et recommandations à l'attention des instances compétentes pour l'attribution d'aides financières ou pour l'accompagnement social des personnes en situation d'impayé. Pour exercer ses missions, elle est informée de la délivrance du commandement de payer (cf. § 4.3.2.1). En outre, elle peut être saisie par les organismes pour les aides personnelles au logement ou directement par le bailleur ou le locataire. Il convient de s'adresser à la préfecture de département pour connaître les coordonnées et modalités de saisine.

**4.5. Procédure d'expulsion**

Validité de l'expulsion : Le locataire ne peut être expulsé que sur le fondement d'une décision de justice ou d'un procès-verbal de conciliation exécutoire. Cette décision peut, notamment, faire suite au refus du locataire de quitter les lieux après un congé décerné régulièrement par le bailleur, à la mise en œuvre de la clause résolutoire ou à une résiliation judiciaire du contrat. Le bailleur ne doit en aucun cas agir sans décision de justice, même avec l'assistance d'un huissier. Ainsi, le bailleur qui procède lui-même à l'expulsion d'un locataire indésirable est passible de trois ans de prison et de 20000 € d'amende. Par ailleurs, suite à la décision de justice, le bailleur est tenu de signifier au locataire, par un huissier de justice, un commandement de quitter les lieux. L'expulsion ne peut avoir lieu qu'après un délai de deux mois suivant le commandement, ce délai peut être modifié par le juge dans les conditions prévues notamment à l'article L. 412-1 du code des procédures civiles d'exécution. L'Etat est tenu de prévoir son concours à l'exécution des jugements à moins qu'un motif tiré de l'ordre public ne l'autorise à refuser son concours. En cas de refus, ou à l'expiration du délai de deux mois suivant le dépôt de la demande de concours de la force publique, le bailleur peut effectuer une demande pénale d'indemnisation auprès du préfet, puis devant le tribunal administratif pour obtenir réparation du préjudice. Toutefois, durant la période dite de *trêve hivernale*,

DocuSign Envelope ID: 2A09944D7840CE4A705C4B8090A01

qui court du 1er novembre au 31 mars, les locataires sont protégés et ne peuvent être expulsés. Ce délai supplémentaire doit être mis à profit pour activer tous les dispositifs de relèvement. Cette trêve s'applique aux tout jugement prononçant l'expulsion d'un locataire, passée en force de chose jugée, ne peut être exécuté de force pendant cette période de grâce. Elle s'applique même si le juge a ordonné des délais pour éviter l'expulsion et que ces délais ont expiré, sauf si l'expulsion est engagée à l'encontre - d'un locataire, qui loue un logement dans un immeuble qui a fait l'objet d'un arrêté de péril ou - d'un locataire dont l'expulsion est motivée d'un relèvement correspondant à ses besoins familiaux (le nombre de pièces doit correspondre au nombre d'occupants). En revanche, la trêve hivernale n'interdit pas aux bailleurs de demander et d'obtenir un jugement d'expulsion, ni même de signifier au locataire le commandement de quitter les lieux. En effet, seules les mesures d'exécution de l'expulsion avec le concours de la force publique sont suspendues.

**5. Contacts utiles**

Les ADIL, les agences départementales d'information sur le logement appartiennent au public un conseil gratuit, neutre et personnalisé sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement et leur proposent des solutions adaptées à leur cas personnel. Les ADIL recourent ainsi de nombreuses permanences sur l'ensemble du territoire (<http://www.nsf.org/vote/adil>). Les organismes payeurs des aides au logement - Caisse d'Allocations Familiales (CAF) - Mutualité sociale agricole (MSA).

Les associations représentatives des bailleurs et des locataires. Au plan local, il existe de nombreuses organisations ayant pour objet de représenter et de défendre l'intérêt des locataires ou des bailleurs. Sont également considérées comme représentatives au niveau national les organisations représentatives des locataires et des bailleurs suivants, qui siègent à ce titre à la commission nationale de concertation : - organisations nationales représentatives des bailleurs - Association des propriétaires de logements intermédiaires (API), - la Fédération des sociétés immobilières et foncières (FSIF), - l'Union nationale de la propriété immobilière (UNPI); - organisations nationales représentatives des locataires: - la Confédération nationale du logement (CNL); - la Confédération générale du logement (CGL); - la Confédération syndicale des familles (CSF); - la Confédération de la consommation, du logement et du cadre de vie (CCV); - l'Association force ouvrière consommateurs (AFOC). Maison de justice et du droit et point d'accès au droit: les maisons de justice et du droit et les points d'accès au droit accueillent gratuitement et anonymement les personnes rencontrant un problème juridique et/ou administratif. Le site <http://www.atunaires.justice.gouv.fr> vous permet de connaître, à partir de votre code postal, le point d'accès au droit ou la maison de justice et du droit le plus proche de votre domicile. Information administrative - ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité: <http://www.territoires.gouv.fr> - site officiel de l'administration française: <http://www.service-public.fr> - numéro unique de renseignements et de services: 0900 Service Public 3939 (coût 0,15 € la minute en moyenne).

116



**DPA** DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES

Delphine DURANCEAU (GRASSE)  
Présidente LD le droit stricto sensu  
Droit des Affaires  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution  
Droit de la Consommation

Magalie PIN (AIX)  
Droit des Affaires  
Droit des Contrats  
Droit des Sociétés

Collaborateurs et  
Partenaires locaux

HENRI DE LANGLE (PARIS)  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution  
Droit des Affaires

CAMPOCASSO & ASSOCIES  
(MARSEILLE)  
Droit des Assurances et  
Réparation des préjudices corporels

Stéphanie MOUTET  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution  
Droit de la Consommation

Fabrice SCIFO  
Droit Immobilier  
Droit Pénal

RD AVOCATS (NIMES)  
Sonia HARNIST  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)  
Domaine des Plantiers  
150 Route de Berre  
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56  
Fax : 04 42 53 36 33  
secretariat@dpa-avocats.com  
procedures@dpa-avocats.com

SELARL INTERBARREAUX  
RCS AIX 752 962 624  
www.dpa-avocats.com

IRAN :  
FR26309040232300091004418195

Mairie de ISSOIRE  
Service urbanisme et foncier  
2 Rue Eugène Gauttier  
63500 Issoire

Eguilles, le 8 septembre 2022

LRAR n° 1A 193 674 3417 5

Dossier suivi à AIX EN PROVENCE (Siège)  
Ligne de votre correspondant : 04 42 27 45 56  
E-mail : saisies.immobilières@dpa-avocats.com

N.REF. CIFD / APO ISSOIRE CIFRAA  
DPA22/11438 - DD/ PAK / CL

V.REF.

Madame, Monsieur le Maire,

A la requête du CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, je poursuis la vente aux enchères publiques des biens et droit immobiliers ci-après désignés :

Sur la commune de ISSOIRE (63500), Puy-de-Dôme, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « Résidence LE CLOS CAMAÏEU » sis « Le Faubourg » cadastré à ladite commune :

- Section AM numéro 286 pour une contenance de 28a 45ca

Liaudit « Le Faubourg » pour une superficie totale de 28a 45ca, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Le LOT NUMERO TRENTE SIX (36) :

Au deuxième étage :

Un APPARTEMENT T2 numéro 124 comprenant :  
Entrée, séjour / cuisine, chambre, rangement, salle de bains, WC, d'une superficie de 40,84 m<sup>2</sup>, avec balcon de 7,43 m<sup>2</sup>.  
Et les trois cent soixante-quinze/dix millièmes (375/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le LOT NUMERO UN (1) :

Au sous-sol :

Un GARAGE portant le numéro 1 au plan d'une superficie de 14,15 m<sup>2</sup>.  
Et les quarante-neuf/ dix millièmes (49/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.



**DPA** DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIÉS

**Delphine DURANCEAU (GRASSE)**  
Présidente LD le droit stricto sensu  
Droit des Affaires  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution  
Droit de la Consommation

**Margie PIN (AIX)**  
Droit des Affaires  
Droit des Contrats  
Droit des Sociétés

**Collaborateurs et  
Partenaires locaux**

**HENRI DE LANGLE (PARIS)**  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution  
Droit des Affaires

**CAMPOCASSO & ASSOCIÉS  
(MARSEILLE)**  
Droit des Assurances et  
Réparation des préjudices corporels

**Stéphanie MOUTET**  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution  
Droit de la Consommation

**Fabrice SCIFO**  
Droit Immobilier  
Droit Pénal

**RD AVOCATS (NIMES)**  
Sonia HARNIST  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution

**Geille HARRAR (NICE)**  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution

**Coordonnées centralisées :**

**Cabinet d'Aix en Pce (Siège)**  
Domaine des Plantiers  
150 Route de Berre  
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56  
Fax : 04 42 53 36 33  
secretariat@dpa-avocats.com  
president@dpa-avocats.com

SEIARI INTERBARREAUX  
RCS AIX 752 962 621  
www.dpa-avocats.com

**IBAN :**  
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 155

Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous Immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

**L'ensemble immobilier a fait l'objet :**

- D'un Procès-Verbal du Cadastre N° 5777 du 19 juin 2006 aux termes d'un acte publié au bureau des hypothèques d'ISSOIRE, le 19 juin 2006 sous les références volume 2006 P numéro 2195.
- D'un Règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître COULAUD, notaire à ISSOIRE, dont une expédition a été publiée le 05 juillet 2006 au bureau des hypothèques d'ISSOIRE, le 10 août 2006 sous les références volume 2006 P numéro 2904.
- Suivi d'une modification d'état de descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître COULAUD, notaire à ISSOIRE, publié le 07 février 2007 au bureau des hypothèques d'ISSOIRE, le 22 mars 2007 sous les références volume 2007 P numéro 1106.

**Je vous remercie de me préciser au plus tôt si ces biens et droits Immobiliers sont soumis au droit de préemption urbain de la Commune, afin que le Greffier du Tribunal Judiciaire de CLERMONT-FERRAND puisse vous aviser officiellement de la vente aux enchères.**

**Je vous demanderais également de bien vouloir me faire savoir si les biens et droits immobiliers qui vont être vendus :**

**I. -**

- sont, ou non, situés dans une zone à risque d'exposition au plomb au sens des dispositions des articles L. 32-5 et R. 32-8 et suivants du Code de la Santé publique.

Dans l'affirmative, vous voudrez bien m'adresser copie des arrêtés préfectoral et municipal.

**II. -**

- sont, ou non situés dans une zone contaminée au sens de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs d'immeubles contre les termites, mères et autres insectes xylophages ;

Dans l'affirmative, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté préfectoral.



**DPA** DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES

**Delphine DURANCEAU (GRASSE)**  
Présidente LD le droit stricto sensu  
Droit des Affaires  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution  
Droit de la Consommation

**Magalie PIN (AIX)**  
Droit des Affaires  
Droit des Contrats  
Droit des Sociétés

**Collaborateurs et  
Partenaires locaux**

**HENRI DE LANGLE (PARIS)**  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution  
Droit des Affaires

**CAMPOCASSO & ASSOCIES  
(MARSEILLE)**  
Droit des Assurances et  
Réparation des préjudices corporels

**Stéphanie MOUTET**  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution  
Droit de la Consommation

**Fabrice SOFIO**  
Droit Immobilier  
Droit Général

**RD AVOCATS (NIMES)**  
**Sonia HARNIST**  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution

**Gaëlle HARRAR (NICE)**  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution

**Coordonnées centralisées :**

**Cabinet d'Aix en Pce (Siège)**  
Domaine des Plantiers  
150 Route de Berre  
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56  
Fax : 04 42 53 36 33  
secretariat@dpa-avocats.com  
procedures@dpa-avocats.com

**SELARL INTERBARREAUX**  
RCS AIX 752 962 621  
www.dpa-avocats.com

**IBAN :**  
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195

Vous voudrez bien me préciser, enfin, si vous allez user des pouvoirs qui vous sont conférés par l'article L.133-2 du Code de la construction et de l'habitation en cas de carence du propriétaire et, enfin, si des mesures préventives ou curatives de lutte contre les termites ont été prises.

**III. -**

Merci également de m'indiquer à quelle date le permis de construire a été régularisé et si la propriété bénéficie de la conformité.

**IV -**

**Je vous prie en dernier lieu de trouver sous ce pli :**

- formulaire de demande de certificat d'urbanisme en double exemplaire, ainsi que la pièce y annexée, à savoir : plan cadastral.

Je vous remercie de bien vouloir me délivrer dans les meilleurs délais, un certificat d'urbanisme relatif aux biens immobiliers objet de ma demande.

Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

**P.J. : CU en 2 exemplaires + plan cadastral.**

**DESTINATAIRE**

Les avantages du service suivi :

- Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.
- 3 modes d'accès direct à l'information de distribution :
- Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 0 20 80 10 35 4 112 \* prix d'un SMS.
- Sur internet : [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr) (consultation gratuite hors coût de connexion).
- Par téléphone :
  - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
  - Pour les professionnels, composer le 3634 (numéro non surtaxé) du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Date : \_\_\_\_\_ Prix : \_\_\_\_\_ CRBT : \_\_\_\_\_



Numero de suivi : 1A 193 674 3417 5

**RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION**

EXPÉDITEUR

SWIRE DOMINION PARIS  
 Demoiselle de Demois  
 43540 GUILLES



PREUVE DE DÉPÔT  
À CONSERVER PAR LE CLIENT

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.  
 Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.  
 Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr).

**ECOLOGIC**  
 Papier recyclé certifié

619

120



**RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION**

LA POSTE  
Numero de TAR :

AR 1A 193 674 3417 5



FRAB

En provenance de :

Présente / Avise le : 21/03/2022

Distribué le : 21/03/2022

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre :

Cell. 1212 (1) ... irá

S: ARI ...  
D ...  
A ...  
13210 ...

TM0404 / 184

121



# Demande de Certificat d'urbanisme

1/4  
cerfa  
N° 13410\*01

Informations nécessaires à l'instruction du certificat d'urbanisme

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

C U

Objet : Construction Zone : N° de dossier :

La présente demande a été reçue à la mairie

le

## 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

- a) Certificat d'urbanisme d'information  
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain
- b) Certificat d'urbanisme opérationnel  
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

## 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquer leurs coordonnées sur la fiche complémentaire

Vous êtes un particulier Madame  Monsieur

Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIES Date : SELARL

N° SIRET : 752 962 621 00013 Catégorie juridique : 74

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : DURANCEAU Prénom : Delphine

## 3 - Coordonnées du demandeur

\* Adresse : Numéro 150 Voie : Route de Berre - Domaine des Plantiers

Lieu-dit : Localité : EGUILLES

Code postal : 13350 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : saisies.immobilières@dpa-avocats.com

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 4 - Le terrain

\* Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : « Résidence Le Clos Camafieu »

Lieu-dit : « Le Faubourg » Localité : ISSOIRE

Code postal : 63500 BP : Cedex :

Référence cadastrale : section et numéro (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : Section AM n° 286

\* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m<sup>2</sup>) : 2 845 m<sup>2</sup>

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous obtenez vous renseigner auprès de la mairie

122

**\* 5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**  
Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

**État des équipements publics existants** Observations

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui  Non

Eau potable : Oui  Non

Assainissement : Oui  Non

Électrifié : Oui  Non

**État des équipements publics prévu**

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Électrifié	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	

Observations :

**\* 6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus

A EGUILLES

Le : 08/09/2022



Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cours de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cocher la case ci-contre

2 Indiquer la destination ou des bâtiments projetés parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce artisanal, industrie, exploitation agricole ou forestière, équipement service public ou d'intérêt collectif.  
3 La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de planches de chaque niveau de la construction calculée à partir du niveau extérieur des murs de façade, y compris les corniches et les auvents non amovibles, les balcons, les loggias, les terrasses et terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des corniches et auvents non amovibles, des surfaces non couvertes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme)



## Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

3/4

  
N° 51191-01

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

### 1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

- Il existe deux types de certificats d'urbanisme
- a) Le premier est un certificat d'urbanisme d'information. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
  - les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
  - les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
  - la liste des taxes et des participations d'urbanisme.
- b) Le second est un certificat d'urbanisme opérationnel. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.
- Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?  
La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.
- La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?  
Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.
- Quelle garantie apporte-t-il ?  
Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

### 2. Modalités pratiques

- Comment constituer le dossier de demande ?  
Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.
- Combien d'exemplaires faut-il fournir ?  
Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.
- Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?  
La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.
- Quand sera donnée la réponse ?  
Le délai d'instruction est de :
  - 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
  - 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.
 Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.
- Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

**3. Pièces à joindre à votre demande**

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.  
 Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. Le pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain

*Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande*

Pièces à joindre	À quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain. Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère.  L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.  Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ;  Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...), - la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
<input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	S'il existe des constructions sur le terrain ;  il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

125



## Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b), si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, sites de sport, ...)

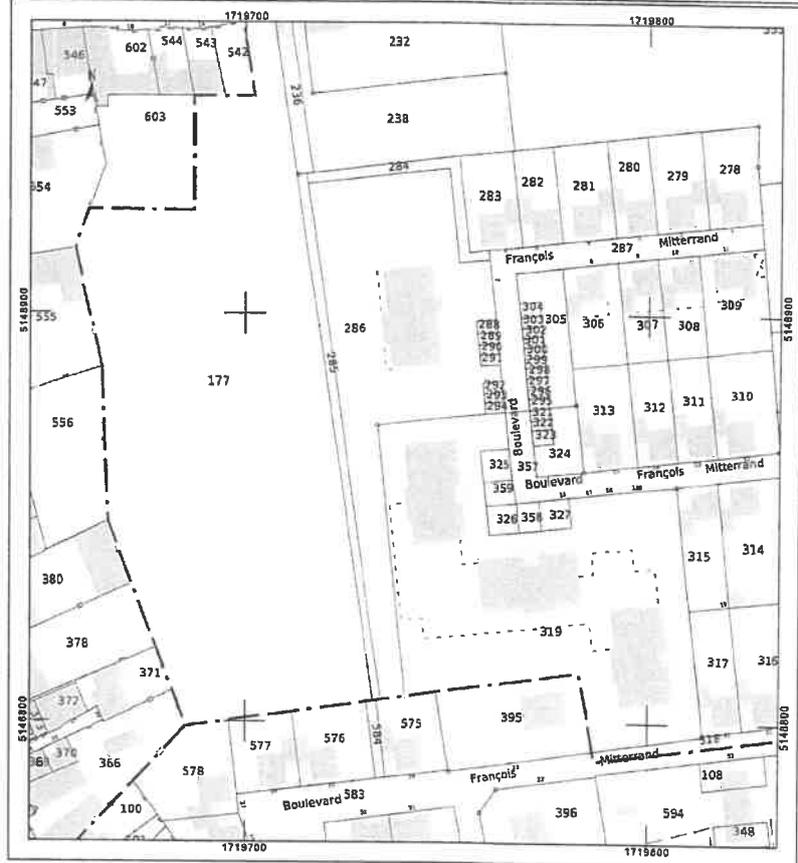
### Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- Indiquez la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination des bâtiments à conserver ou à démolir.

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

<p>Département : <b>PUY DE DOME</b></p> <p>Commune : <b>ISSOIRE</b></p>	<p><b>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</b></p> <p><b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b></p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : <b>CLERMONT FERRAND</b> Service Départemental des Impôts Fonciers Boulevard Berthelot 83033 63003 CLERMONT FERRAND CEDEX tél: 04 73 43 21 54 Fax: pfp-puy-de-dome@dgfp.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : AM Feuille : 000 AM 01</p> <p>Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 01/08/2022 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC46 ©2017 Ministère de l'Économie et des Comptes publics</p>		<p>Cet extrait de plan vous est obtenu par :</p> <p><a href="http://cadastre.gouv.fr">cadastre.gouv.fr</a></p>



127

**CERTIFICAT D'URBANISME – Simple information  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Ville d'Issoire**

AGGLO PAYS D'ISSOIRE  
Service de l'urbanisme  
Dossier suivi par : Mehdi ALAME, Instructeur  
ADS  
Tél : 04.73.55.90.48.

Demande déposée le 21/09/2022		N° CU 063 178 22 V0361
Par :	SELARL DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES	Superficie : 2845 m²
Demeurant à :	150 route de Berre 13510 Egulles	
Représenté par :	SELARL DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES	
Propriétaire :	Les copropriétaires de la parcelle 178AM286	
Sur un terrain sis à :	7 Bd Francois Mitterrand 178 AM 286	

Le Maire au nom de la commune

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 situé à 7 BD FRANCOIS MITTERRAND (cadastré 178 AM 286), présentée le 21/09/2022 par la SELARL DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES, et enregistrée par la mairie d'Issoire sous le numéro CU 063 178 22 V0361 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;  
Vu les articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants relatifs au Plan Local d'Urbanisme ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/06/2012, modifié le 12/09/2013 et modifié le 18/02/2020 ;

**CERTIFIE :**

**Article UN**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants 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.

12.8

**Article DEUX**

Le terrain est situé dans un Plan local d'urbanisme (PLU).  
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :  
art. L.111-1 à L.111-10, art. R.111-2 à R.111-30.

Zone :  
Zone PLU : UC.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Liée à la protection des monuments historiques (AC1) :

- Issoire : Abbaye bénédictine - salle capitulaire,
- Issoire : Eglise Saint-Austremoine - en totalité,
- Issoire : Hôtel Chabrier - 29 place de la République,
- Issoire : Hôtel Clément - 34 place de la République, en totalité,
- Issoire : Hôtel Pellet - 1 rue du Fer,
- Issoire : Maison - 1 rue Pissevin-place de la République.

Liée à la protection des centres de réception radio-électrique contre les perturbations électro-magnétiques (PT1) :

- PT1 - ISSOIRE/45 Route de St-Germain

**Article TROIS**

Le terrain est situé dans une zone de Droit de Préemption urbain simple (D.P.U), au bénéfice de l'Agglo Pays d'Issoire.

**Article QUATRE**

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.

TAXES	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable
Taxe d'aménagement (TA)	
X : Part communale	4 %
X : Part départementale	1 %
X : Redevance d'archéologie préventive (RAP)	0.40 %

**Article CINQ**

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable
- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)
- Projet urbain partenarial (article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme)
- Participation en Z. A. C. (article L 311-4 du code de l'urbanisme)

129

Participations préalablement instaurées par délibération			
X - Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (article L 1331-7 du code de la santé publique) *			
Date de délibération : 30/06/2021, actualisée le 30/03/2022			
Montant fixé à 600 € pour les propriétaires d'immeubles neufs ou existants, et par division en propriété ou en jouissance pour les immeubles collectifs. (Recouvrement au moment du raccordement effectif).			
- Participation pour voiries et réseaux (article L 332-11-1 du code de l'urbanisme) *	Date de délibération	Générale	29/03/2002
		Spécifique	/
- Participation au programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9 du code de l'urbanisme) (une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)	Date de délibération	27 avril 2009	
	Montant fixé à :	31.04 € par m <sup>2</sup> de surface de plancher	

\* Ces participations ne sont pas exigibles si la commune a institué un taux de TA supérieur à 5 %

Observations et prescriptions particulières :

Le terrain est situé dans un secteur affecté par un retrait-gonflement des argiles, aléa faible.

Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modérée). Les règles de construction à mettre en œuvre suivant la nature des ouvrages sont définies notamment par le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Fait à ISSOIRE,  
Le 29/09/2022  
Pour le Maire et par délégation,  
Le Maire,  
L'Adjoint.

  
Stéphane FILLON

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) 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.

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 au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art R. 410-17-1)

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.

Fixité : En application de l'article 3 du B du I de l'article 28 de la loi de finances rectificatives pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1er mars 2012.

130



# Demande de Certificat d'urbanisme



1/4

Informations nécessaires à l'instruction de certificat d'urbanisme

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

C U 063178 22 V036A

La présente demande a été reçue à la mairie

le 21 09 2022 Service Urbanisme

**1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme**

a) Certificat d'urbanisme d'information  
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

b) Certificat d'urbanisme opérationnel  
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

**2 - Identité du ou des demandeurs**

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision  
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier : Madame  Monsieur

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCHES Sociétale : SELARL

N° SIRET : 752 962 621 09013 Catégorie juridique : 741

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : DURANCEAU Prénom : Delphine

**3 - Coordonnées du demandeur**

\* Adresse : Numéro : 150 Voie : Route de Berre - Domaine des Plantiers

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : EGUILLES

Code postal : 13210 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : [saisies.immobilières@dpa-avocats.com](mailto:saisies.immobilières@dpa-avocats.com)

*J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.*

**4 - Le terrain**

\* Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Número : \_\_\_\_\_ Voie : « Résidence Le Clos Camaïeu »

Lieu-dit : « Le Faubourg » Localité : ISSOIRE

Code postal : 63500 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Références cadastrales : section et numéro<sup>1</sup>(si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : Section AM n° 286

\* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m<sup>2</sup>) : 2 845 m<sup>2</sup>

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

131

**\* 5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**  
Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

**État des équipements publics existants**

Observations :

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

- Voie : Oui  Non
- Eau potable : Oui  Non
- Assainissement : Oui  Non
- Électricité : Oui  Non

**État des équipements publics prévu**

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voie Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

**\* 6 - Engagement du (ou des) demandeur(s)**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A EGUILLES

Le : 08/09/2022

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

2 Indiquer la destination du ou des bâtiments projetés parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif.  
 3 La Surface Hors Coeur Brute (SHCB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculé à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les corniches et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les balcons-verrasses accessibles. La Surface Hors Coeur Nette (SHCN) est obtenue après déduction de la surface des corniches et sous-sols non aménageables. Ces surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des zones de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme).

132



## Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

3/4



N° 51181\*01

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants de code de l'urbanisme

### 1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un certificat d'urbanisme d'information. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un certificat d'urbanisme opérationnel. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

• Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

### 2. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi est recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

**3. Pièces à joindre à votre demande**

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.  
Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

*Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande*

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain- Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère.  L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.  Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ;  Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
<b>Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel</b>		
<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...). - la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
<input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

134



## Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b), si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

### Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- Indiquez la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière.

- Indiquez la destination des bâtiments à conserver ou à démolir.

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

135

ANNEE DE NAJ 2022    DEP HR 63 0    COM 178 ISSOIRE    TRES 014    RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ    NUMERO COMMUNAL 00119

Propriété/Individual    LE VILLAGE    2430 PONSAS    318PZZZ  
 30 MONTEE DES ROMANYS    LE VILLAGE    2430 PONSAS    318PZZZ  
 30 MONTEE DES ROMANYS    LE VILLAGE    2430 PONSAS    318PZZZ

AN SEC N°PLAN C N°    DESIGNATION DES PROPRIETES    CODE    BAT    ENT    NIV    N°PORTE    N°N°VAR    S    M    AF    NAT    CAT    RC CON    EVALUATION DU LOCAL    % TX    RC  
 08 A31 286    7 RD FRANCOIS SITTENLAND    0764    A    01    02    12401    0389245 W 178A    C    H    AF    031    1165    COLL    EXO    NAT    AN    AN    AN    FRACTION    % EXO TC    FONCER  
 08 A31 286    7 RD FRANCOIS SITTENLAND    0764    A    01    02    12401    0389245 W 178A    C    H    AF    031    1165    COLL    EXO    NAT    AN    AN    AN    FRACTION    % EXO TC    FONCER  
 08 A31 286    7 RD FRANCOIS SITTENLAND    0764    A    01    02    12401    0389245 W 178A    C    H    AF    031    1165    COLL    EXO    NAT    AN    AN    AN    FRACTION    % EXO TC    FONCER  
 08 A31 286    7 RD FRANCOIS SITTENLAND    0764    A    01    02    12401    0389245 W 178A    C    H    AF    031    1165    COLL    EXO    NAT    AN    AN    AN    FRACTION    % EXO TC    FONCER

136



Direction générale des finances publiques  
 Cellule d'assistance du SPDC  
 Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)  
 du lundi au vendredi  
 de 8h00 à 18h00  
 Courriel : esi.orsans.ADspdc@dgif.finances.gouv.fr



N° de dossier :

**Extrait cadastral modèle 1**  
 conforme à la documentation cadastrale à la date du : 19/09/2022  
 valide six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SCP Jean NICOLAS

SF2204339018

DESIGNATION DES PROPRIETES									
Département : 063				Commune : 178 ISSOIRE					
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle		
							N° de DA	Section	N° plan
AM	0286			7 BD FRANCOIS MITTERRAND	0ha28a45ca				
AM	0286	001	1	49/10000					
AM	0286	001	36	375/10000					

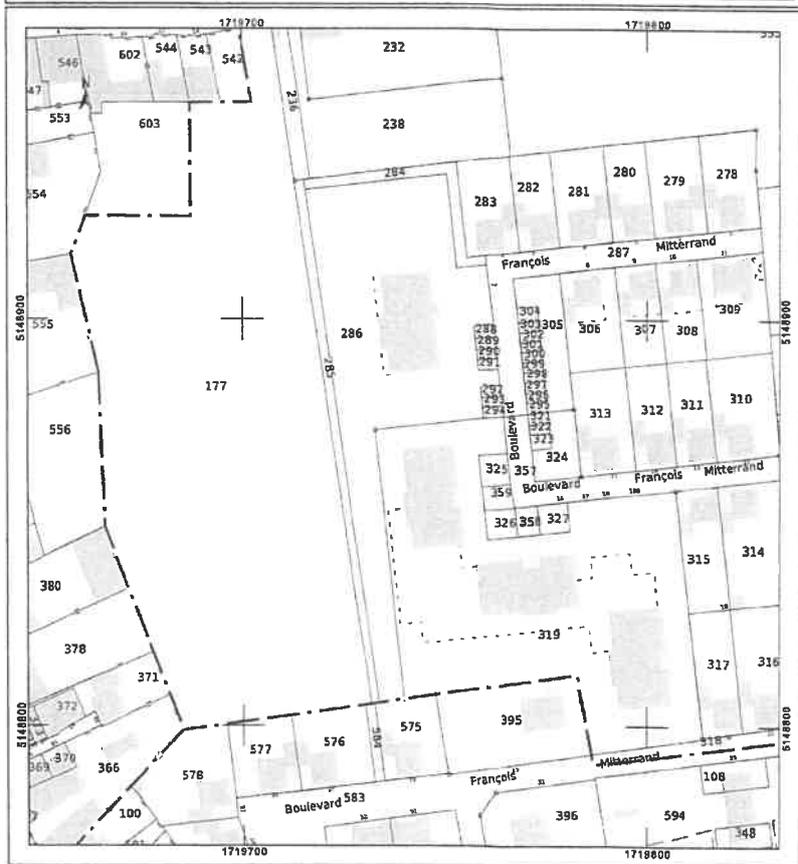
OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

[Empty box for observations]

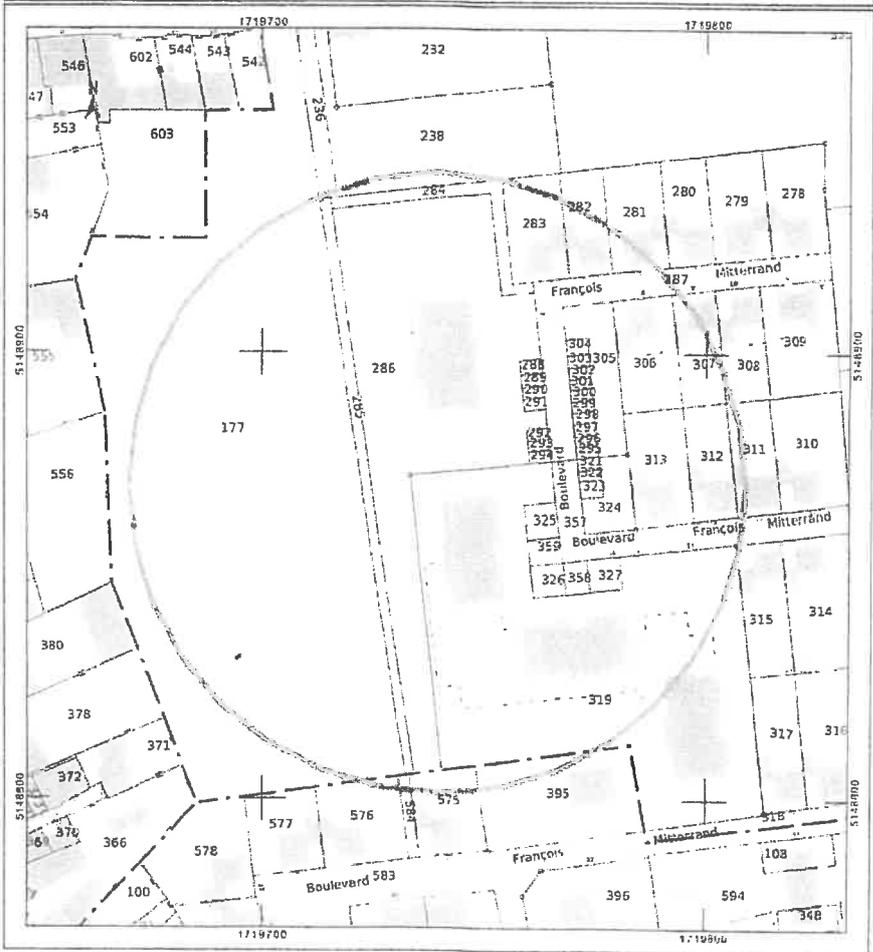
Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



<p>Département : <b>PUY DE DOME</b></p> <p>Commune : <b>ISSOIRE</b></p>	<p><b>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</b></p> <p><b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b></p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : <b>CLERMONT FERRAND</b> Service Départemental des Impôts Fonciers Boulevard Mitterrand 63033 63033 CLERMONT FERRAND CEDEX tél. 04 73 43 21 54 - fax pfgc.puy-de-dome@dgrfp.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : AM Feuille : 000 AM 01</p> <p>Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 01/08/2022 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC46 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>



<p>Département PUY DE DOME</p> <p>Commune ISSOIRE</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>PLAN DE SITUATION</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : CLERMONT FERRAND Service Départemental des Impôts Fonciers Boulevard Mitterrand 63033 63033 CLERMONT FERRAND CEDEX tél. 04 73 43 21 54 - fax ppc-puy-de-dome@dgi.fr, finances.gouv.fr</p>
<p>Section : AM Feuille : 000 AM 01</p> <p>Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 19/09/2022 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF83CG48 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>





**DPA** DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES

**Delphine DURANCEAU (GRASSE)**  
Présidente LD le droit stricto sensu  
Droit des Affaires  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution  
Droit de la Consommation

**Mégalie PIN (AIX EN PROVENCE)**  
Droit des Affaires  
Droit des Contrats  
Droit des Sociétés

**Avocats Associés**  
Mandataires en transactions  
immobilières (MIA)

**Gabriel BELAICHE (AIX)**  
Droit des Affaires  
Droit des Contrats Commerciaux

**HENRI DE LANGLE (PARIS)**  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution  
Droit des Affaires

**CAMPOCASSO & ASSOCIES (MARSEILLE)**  
Droit des Assurances et  
Réparation des Préjudices Corporels

**Stéphanie MOUTET (GRASSE)**  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution  
Droit de la Consommation

**RD AVOCATS (NIMES)**  
Sonia HARNIST  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution

**GAËLLE HARRAR (NICE)**  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution

**Collaborateurs et  
Partenaires locaux**

**SELARL INTERBARREAUX**  
RCS AIX 752 962 621

**Coordonnées centralisées :**

Cabinet d'Aix en Pro (Siège)  
Domaine des Plantiers  
150 Route de Berre  
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56  
secretariat@dpa-avocats.com  
www.dpa-avocats.com

RIB:  
50004 02372 00010044181 95  
IBAN:  
FR06 3000 4023 7200 0100 4418 195  
BIC:  
BNPFRPPXXX

**NEXITY ISSOIRE**  
Syndic de copropriété  
20/22 Rue du Ponteil  
63500 ISSOIRE

Eguilles, le 1<sup>er</sup> juin 2023

LRAR n°1A 193 674 3444 1

Ligne de votre correspondant : 04 42 27 45 56  
E-mail : saisies.immobilières@dpa-avocats.com

**N.REF. CIFD / SI APO ISSOIRE CIFRAA (LOTS 1 ET 36) - DPA22/11438 - DD/CL**

**V.REF. RESIDENCE « LE CLOS CAMAÏEU » Lieudit « Le Faubourg » ISSOIRE (63500)**

Chère Madame, Cher Monsieur,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance qu'à la requête de ma cliente :

La société **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD)**, société anonyme au capital de 124.821.703 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, y demeurant 26/28 rue de Madrid - 75008 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA)**, SA au capital de 181 039 170.00 €, inscrite au RCS de LYON sous le n° 391 563 939 dont le siège social est 93-95, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1<sup>er</sup> juin 2015, elle-même venant aux droits de **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFFRA)** suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007,

Je suis chargée de procéder à la vente aux enchères publiques sur saisie immobilière des biens immobiliers suivants :

Sur la commune de **ISSOIRE (63500), Puy-de-Dôme**, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « **Résidence LE CLOS CAMAÏEU** » sis 7 boulevard François Mitterrand, cadastré à ladite commune :

- **Section AM numéro 286 pour une contenance de 28a 45ca**

140



**DPA** DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIÉS

**Delphine DURANCEAU (GRASSE)**  
Présidente LD le droit stricto sensu  
Droit des Affaires  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution  
Droit de la Consommation

**Magalie PIN (AIX EN PROVENCE)**  
Droit des Affaires  
Droit des Contrats  
Droit des Sociétés

**Avocats Associés**  
Mandataires en transactions  
immobilières (MLA)

**Gabriel BELAICHE (AIX)**  
Droit des Affaires  
Droit des Contrats Commerciaux

**HENRI DE LANGLE (PARIS)**  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution  
Droit des Affaires

**CAMPOCASSO & ASSOCIÉS**  
(MARSEILLE)  
Droit des Assurances et  
Réparation des Préjudices Corporels

**Stéphanie MOUTET (GRASSE)**  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution  
Droit de la Consommation

**RD AVOCATS (NIMES)**  
Sonia HARNIST  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution

**Gaëlle HARRAR (NICE)**  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution

**Collaborateurs et  
Partenaires locaux**

**SELARL INTERBARREAUX**  
RCS AIX 752 962 621

**Coordonnées centralisées :**

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)  
Domaine des Plantiers  
150 Route de Berre  
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56  
secretariat@dpa-avocats.com  
www.dpa-avocats.com

**RIE :**  
30004 02372 00010044181 95  
**IBAN :**  
FR96 3000 4023 7200 0100 4418 195  
**BIC :**  
BNPAFRPPXXX

**Lieudit « Le Faubourg » pour une superficie totale de 28a 45ca, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :**

**Le LOT NUMERO TRENTE SIX (36) :**

**Au deuxième étage :**

Un **APPARTEMENT T2** numéro 124 comprenant :

Entrée, séjour/cuisine, chambre, rangement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 40,84 m<sup>2</sup> environ, avec balcon de 7,43 m<sup>2</sup> environ.

Et les trois cent soixante-quinze/dix millièmes (375/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Le LOT NUMERO UN (1) :**

**Au sous-sol :**

Un **GARAGE** portant le numéro 1 au plan d'une superficie de 14,15 m<sup>2</sup> environ.

Et les quarante-neuf/dix millièmes (49/10.000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

**Tels que lesdits biens existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.**

**L'ensemble immobilier a fait l'objet :**

- D'un Procès-Verbal du Cadastre N° 5777 du 19 juin 2006 aux termes d'un acte publié au bureau des hypothèques d'ISSOIRE, le 19 juin 2006 sous les références volume 2006 P numéro 2195,
- D'un Règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte du 05 juillet 2006 reçu par Maître COULAUD, notaire à ISSOIRE, dont une expédition a été publiée le 10 août 2006 au bureau des hypothèques d'ISSOIRE sous les références volume 2006 P numéro 2904,
- Suivi d'une modification d'état de descriptif de division aux termes d'un acte du 07 février 2007 reçu par Maître COULAUD, notaire à ISSOIRE, dont une expédition a été publiée le 22 mars 2007 au bureau des hypothèques d'ISSOIRE sous les références volume 2007 P numéro 1106.

141



**DPA** DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES

**Delphine DURANCEAU (GRASSE)**  
Présidente LD le droit stricto sensu  
Droit des Affaires  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution  
Droit de la Consommation

**Magalie PIN (AIX EN PROVENCE)**  
Droit des Affaires  
Droit des Contrats  
Droit des Sociétés

**Avocats Associés**  
Mandataires en transactions  
immobilières (MIA)

**Gabriel BELAICHE (AIX)**  
Droit des Affaires  
Droit des Contrats Commerciaux

**HENRI DE LANGLE (PARIS)**  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution  
Droit des Affaires

**CAMPOCASSO & ASSOCIES (MARSEILLE)**  
Droit des Assurances et  
Réparation des Préjudices Corporels

**Stéphanie MOUTET (GRASSE)**  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution  
Droit de la Consommation

**RD AVOCATS (NIMES)**  
Sonia HARNIST  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution

**Gaëlle HARRAR (NICE)**  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution

**Collaborateurs et**  
Partenaires locaux

**SELARL INTERBARREAUX**  
RCS AIX 752 962 621

**Coordonnées centralisées :**

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)  
Domaine des Plantiers  
150 Route de Berre  
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56  
secretariat@dpa-avocats.com  
www.dpa-avocats.com

RIB :  
30004 02372 0001004181 95  
IBAN :  
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195  
BIC :  
BNPFRPPXXX

**ORIGINE DE PROPRIETE :**

Les droits et biens immobiliers défont

... en pleine propriété, en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts suivant acte reçu le par Maître Alain MEYMARIAN, Notaire associé à VIENNE (Isère), dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques d'ISSOIRE le 12 juillet 2007 sous les références volume 2007 P numéro 2471.

\* \* \*

D'une part, conformément aux dispositions de l'article 5 du Décret du 17 Mars 1967, je vous prie de m'adresser un état daté, dans les quinze jours de la réception des présentes, qui, en vue de l'information des parties, devra indiquer :

- 1 - les sommes qui correspondent à la quote-part du saisi ;
- dans les charges des exercices précédents ;
- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du Syndicat ;
- dans les charges qui résulteraient d'une décision antérieurement prise par l'Assemblée Générale mais non encore exécutée ;
- 2. - éventuellement le solde des versements effectués par le saisi à titre d'avances ou de provisions.

D'autre part, le décret n° 96/97 du 7 Février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis impose des obligations qui concernent les lots susvisés et les parties communes de l'immeuble.

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir m'indiquer quelle est la situation de l'immeuble au regard de cette législation, et m'adresser copie des résultats des contrôles effectués et la description des mesures prises et des travaux préconisés ou entrepris, en application des dispositions de l'article 8 précité.

Je vous remercie également de m'adresser, en vertu des dispositions de l'article L721-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR), les documents suivants :

- 1°- Les documents relatifs à l'organisation de l'immeuble :
- a) La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

142



**DPA** DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES

**Delphine DURANCEAU (GRASSE)**  
Présidente LD le droit stricto sensu  
Droit des Affaires  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution  
Droit de la Consommation

**Magalie PIN (AIX EN PROVENCE)**  
Droit des Affaires  
Droit des Contrats  
Droit des Sociétés

**Avocats Associés**  
Mandataires en transactions  
immobilières (MIA)

**Gabriel BELAICHE (AIX)**  
Droit des Affaires  
Droit des Contrats Commerciaux

**HENRI DE LANGLE (PARIS)**  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution  
Droit des Affaires

**CAMPOCASSO & ASSOCIES (MARSEILLE)**  
Droit des Assurances et  
Réparation des Préjudices Corporels

**Stéphanie MOUTET (GRASSE)**  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution  
Droit de la Consommation

**RD AVOCATS (NIMES)**  
Sonia HARNIST  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution

**Gaëlle HARRAR (NICE)**  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution

**Collaborateurs et  
Partenaires locaux**

**SELARL INTERBARREAUX**  
RCS AIX 752 962 621

**Coordonnées centralisées :**

Cabinet d'Aix en Pée (Siège)  
Domaine des Plantiers  
150 Route de Berre  
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56  
secretariat@dpa-avocats.com  
www.dpa-avocats.com

**RIB:**  
30004 02372 00010044181 95  
**IBAN:**  
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195  
**RIC:**  
BNPFRPPXXX

b) Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant, s'ils ont été publiés ;

c) Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.

2°- Les documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur :

a) Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux exercices comptables précédant la vente ;

b) Les sommes pouvant rester dues par le copropriétaire vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur ;

c) L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs ;

d) Lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.

Par exception, lorsque le syndicat de copropriétaires relève du deuxième alinéa de l'article 14-3 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 précitée, les documents mentionnés aux b et c du présent 2° n'ont pas à être annexés à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

3°- Le carnet d'entretien de l'immeuble :

4°- Une notice d'information relative aux droits et obligations des copropriétaires ainsi qu'au fonctionnement des instances du syndicat de copropriété. Un arrêté du ministre chargé du logement détermine le contenu de cette notice ;

5°- Le cas échéant, le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 et le plan pluriannuel de travaux prévu à l'article L. 731-2.

Je vous précise qu'une copie de la présente lettre ainsi que celle de votre réponse accompagnée des documents sollicités seront annexés au cahier des conditions de vente de la vente à intervenir.

**Enfin, si vous n'êtes plus le syndic de cet immeuble, pouvez-vous avoir l'obligeance de m'indiquer les coordonnées du syndic actuel ?**

143



**DPA** DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES

**Delphine DURANCEAU (GRASSE)**  
Présidente LD le droit stricto sensu  
Droit des Affaires  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution  
Droit de la Consommation

Dans l'attente de vous lire sur ces différents points,

**Magalie PIN (AIX EN PROVENCE)**  
Droit des Affaires  
Droit des Contrats  
Droit des Sociétés

Je vous prie d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures.

**Avocats Associés**  
Mandataires en transactions immobilières (MIA)

**Gabriel BELAICHE (AIX)**  
Droit des Affaires  
Droit des Contrats Commerciaux

**PJ :** Questionnaire à remplir et à me retourner.

**HENRI DE LANGLE (PARIS)**  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution  
Droit des Affaires

**CAMPOGASSO & ASSOCIES (MARSEILLE)**  
Droit des Assurances et Réparation des Préjudices Corporals

**Stéphanie MOUTET (GRASSE)**  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution  
Droit de la Consommation

**RD AVOCATS (NIMES)**  
Sonia HARNIST  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution

**Guëlle HARRAR (NICE)**  
Droit Bancaire  
Droit des Mesures d'Exécution

**Collaborateurs et Partenaires locaux**

**SELARL INTERBARREAUX**  
RCS AIX 752 962 621

**Coordonnées centralisées :**

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)  
Domaine des Plantiers  
150 Route de Berre  
13510 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56  
secretariat@dpa-avocats.com  
www.dpa-avocats.com

**RIB :**  
30004 02372 00010044181 95  
**IBAN :**  
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195  
**BIC :**  
BNPAPRPPXXX

Cabinet de Grasse - L'Européen - 1390 Avenue du Campion - 06110 LE CANNET - Cabinet de Paris - HDL - 1, Rue Le Goff - 75005 PARIS  
Cabinet de Marseille - Campegasso - 67, Rue Breteuil - 13006 MARSEILLE

144



RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION



Numero de facture: 1A 193 674 3444 1

EXPÉDITEUR

**Les avantages du service suivi :**  
 Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution, vos recommandés, vos recommandés non distribués, recommandés ou le motif de non-distribution.

**3 modes d'accès direct à l'information de distribution :**

- Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée ou 674 80 1034 à 110 - prix d'un SMS.
- Sur Internet : [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr) consultation gratuite hors coût de connexion.
- Par téléphone :

- Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 17h.
- Pour les professionnels, composer le 3634 (numéro non surtaxé) du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Date : \_\_\_\_\_ Prix : \_\_\_\_\_ CRBT : \_\_\_\_\_

Niveau de garantie : 18 €  153 €  458 €



Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.  
 Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.  
 Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr).  
 Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr).

5GR2 V26 PTC 6A - 20769412709 - 11/12



PREUVE DE DÉPÔT À CONSERVER PAR LE CLIENT

145

QUESTIONNAIRE

Quel est le montant total de la créance du Syndicat des Copropriétaires, au titre de tous les lots faisant l'objet de la présente vente, au jour prévu pour l'adjudication ?

Veillez décomposer ce montant de la façon suivante :

A) POUR CHAQUE LOT : montant des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la Loi du 10 Juillet 1965 :

Lot      Lot      Lot      Lot

\* pour l'année au cours de laquelle interviendra l'adjudication soit :

\* pour l'année précédente, soit :

\* pour l'année encore antérieure soit :

B - POUR CHAQUE LOT : montant des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la Loi du 10 Juillet 1965. :

Lot      Lot      Lot      Lot

\* pour l'année précédant l'année la plus ancienne ci-dessus, soit:

\* pour l'année encore antérieure, soit :

166

**SELARL DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES - SERVICE DES SAISIES IMMOBILIERES ET**

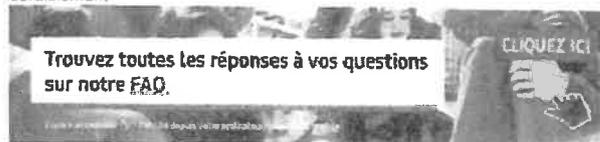
**De:** COLLANGE Céline <CCOLLANGE@nexity.fr>  
**Envoyé:** mercredi 14 juin 2023 14:42  
**À:** saisies.immobilierae@dpa-avocats.com  
**Objet:** Vente Clos Camaieu  
**Pièces jointes:** Etat daté.pdf; APPEL DE FOND 30-06-2023.pdf; RIB.pdf; PV 2022.pdf; PV 2021.pdf; PV 2020.pdf; CE\_IMM\_46345\_2023-06-14\_14-27-46.pdf; fiche synthétique.pdf; Le clos camaieu - Pages 1 à 20.pdf; Le clos camaieu - Pages 21 à 40.pdf  
**Catégories:** E-mail rattaché dans Secib Néo

Bonjour,

Veillez trouver ci-joint les informations nécessaire pour la vente

Restant à votre disposition,

Cordialement



Céline COLLANGE

CCOLLANGE@nexity.fr  
T : +33 4 73 89 41 33



ISSOIRE CEDEX

www.nexity.fr

*Les informations contenues dans ce message et toutes les pièces jointes (ci-après le "message") sont confidentielles et destinées à l'intention exclusive de ses destinataires. Toute utilisation ou diffusion totale ou partielle de ce message non conforme à sa destination est interdite, sauf autorisation expresse. Tout message électronique est susceptible d'altération. Nexity et ses filiales déclinent toute responsabilité au titre de ce message s'il a été altéré, déformé ou falsifié. Si vous n'êtes pas destinataire de ce message, nous vous demandons de bien vouloir le supprimer de votre système et en avertir immédiatement l'expéditeur.*

147

IMMEUBLE SIS A : LE CLOS CAMAIEU 7 BOULEVARD FRANCOIS MITTERRAND 63500 ISSOIRE  N° D'IMMATRICULATION : AC1720077	COORDONNÉES DU COPROPRIÉTAIRE CEDANT : COPROPRIÉTAIRE M. et Mme	N° DES LOTS LT000036, LT000001	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
DATE ENVISAGÉE POUR LA MUTATION : 22/06/2023			

**MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATIONS DES PARTIES**

**A) ÉTAT DATÉ (article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)**

- 1<sup>ère</sup> Partie** : sommes dues par le copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation
- 2<sup>ème</sup> Partie** : sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant pour les lots objets de la mutation
- 3<sup>ème</sup> Partie** : sommes incombant au nouveau copropriétaire pour les lots objets de la mutation

**B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART. 20 (à joindre)**

**RECAPITULATIF DES PIÈCES DEMANDÉES**

- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des deux dernières années

Date de la demande : 07/06/2023 Office Notarial : DPA - DURANCEAU- PARTENAIRES et ASSOCIÉS 150 ROUTE DE BERRE 13510 EGUILLES Référence : C/FD / APC ISSOIRE C/FRAA Dossier N° : Clerc :	Déjà par le Syndic : Nexity Issoire 20-22 RUE DU PONTEIL BP 13 63500 ISSOIRE Représentant : - un syndicat principal (1) - un syndicat secondaire (1) Référence : MU0743840 Dossier N° : Contact syndic : Madame ECK-TEIXEIRA Jessica	Date : 14/06/2023 Cachet et signature : 
--	--	---

(1) Rayer la mention inutile

148

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

**1<sup>ERE</sup> PARTIE :**

**SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT  
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :**

<b>1 - des provisions exigibles</b>	
- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a) .....	0,00
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5.1° b) .....	0,00
<b>2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs</b> (D. art 5. 1° c) .....	0,00
<b>3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente</b>	
- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d) .....	0,00
<b>4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)</b>	
4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°) .....	0,00
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) .....	0,00
4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) .....	0,00
<b>5 - des cotisations annuelles au fonds travaux</b>	0,00
<b>6 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente</b>	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) .....	0,00
- autres causes telles que condamnations.....	0,00
<b>7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document .....</b>	<b>380,00 TTC dont TVA (63,33)</b>
<b>SOUS TOTAL .....</b>	<b>380,00</b>

**B/ A DES TIERS, AU TITRE**

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic .....	0,00
<b>TOTAL (A + B).....</b>	<b>380,00</b>

149

**2<sup>EME</sup> PARTIE :**

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

**AU TITRE :**

<b>A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :</b>	<b>0,00</b>
A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35.1°).....	<b>0,00</b>
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	<b>0,00</b>
A 3 - avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux).....	<b>0,00</b>
<b>B/ DES PROVISIONS SUR TOUT BUDGET (D. art. 5. 2° b) :</b> - provisions encaissées sur tout budget pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant.....	<b>0,00</b>
<b>C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR</b> - Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur.....	<b>0,00</b>
<b>TOTAL (A + B + C) .....</b>	<b>0,00</b>

**AVANCES - MODALITES DE REMBOURSEMENT**

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

**Solution 1  (1)**

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

**0,00**

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

**Solution 2  (1)**

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

**0,00**

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

(1) Cocher la case correspondante

150

**3<sup>EME</sup> PARTIE :**

**SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE  
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION**

**AU SYNDICAT AU TITRE :**

<b>1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)</b>		
- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1°).....		0,00
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....		0,00
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....		0,00
<b>2- des provisions non encore exigibles</b>		
<b>- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)</b>		
Date d'exigibilité	APPEL DE FOND 01/07/2023- 30/09/2023	Montant 225,79€
<b>- dans le Fonds Travaux</b>		
Date d'exigibilité	APPEL DE FOND ALUR 01/07/2023- 30/09/2023	Montant 10,61€
<b>- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)</b>		
Date d'exigibilité		Montant
<b>TOTAL</b>		0,00

151

**ANNEXE A LA 3<sup>EME</sup> PARTIE :**

Page 5

**INFORMATIONS**

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

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	847,52€	880,07€		
Exercice (N-2)	844,36€	931,93	110,18	

**B/ PROCEDURES EN COURS :**

Existe-t-il des procédures en cours ?

oui

non

Si oui :

- Objet des procédures :

- Etat des procédures :

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

**C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.**

152

--	--	--	--

153



Services immobiliers aux particuliers  
www.nexity.fr  
15, rue de Valenciennes, 75011 Paris  
RCS Paris 212 033 248 071 5 - N° de TVA intracommunautaire : FR15 212 033 248

Nexity Issoire  
BP 13 - 20 22 RUE DU PONTEIL  
63500 ISSOIRE  
Téléphone 04.73.89.15.32 - Télécopie 04.73.89.04.31

Vos interlocuteurs  
Mme. Justine COU-TERRENA (Géraliste)  
ESOTEX@nexity.fr / 04.73.89.85.81  
Mme. Pascale GONTHIER (Comptable)  
pgonthe@nexity.fr / 04.73.89.85.82



Envie de vacances à la mer ou à la montagne ? Réservez dès maintenant votre séjour sur nexity.fr

**PROVISIONS CHARGES - FONDS TRAVAUX** AFR2657300

PÉRIODE : du 01/04/2023 au 30/06/2023  
VOS RÉFÉRENCES : \*\*\*\*\* DE COUPON : 25WXGR  
M. ou Mme

Adresse : **LE CLOS CAMARÉU**  
7 BOULEVARD FRANCOIS MITTERRAND  
63500 ISSOIRE

Société Anonyme LAMY Service Gérance I  
RUE DU PONTEIL  
63500 ISSOIRE

LOT	TYPE DE LOT	BAT	ESC	STAGE
000036		T2	BA01	2
000001	GS	BA01		RDC

Télécharger l'appli Espace Privé Nexity ou aller sur myNexity.fr  
Login : giranet12@orange.fr ISSOIRE, le 15/03/2023

RELEVÉ DES OPÉRATIONS - PROVISIONS SUR CHARGES		DÉPENSES	VERSEMENTS
10/11/2022	Solde antérieur de M. et Mme		0,00
01/01/2023	Régularisation appels déjà effectués sur l'exercice 2022-2023	23,64	
01/01/2023	3ème appel de provision de charges 2022-2023	225,79	
20/01/2023	Régularisation appels déjà effectués sur l'exercice 2022-2023 - Rpt g		23,64
20/01/2023	3ème appel de provision de charges 2022-2023 - Rpt gérance		225,79
4ème appel de provision de charges 2022-2023	225,79		
TOTAL ECHEANCE DU 01/04/2023 AU 30/06/2023		225,79	
TOTAL PROVISIONS SUR CHARGES		475,22	249,43

RELEVÉ DES OPÉRATIONS - COTISATION SUR FONDS TRAVAUX		DÉPENSES	VERSEMENTS
21/10/2022	Solde antérieur de M. et Mme		0,00
01/01/2023	Régularisation sur échéance de	1,20	
01/01/2023	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2022-2023	10,61	
20/01/2023	Régularisation sur échéance antérieurs - Rpt gérance		1,20
20/01/2023	3ème cotisation fonds travaux ALUR 2022-2023 - Rpt gérance		10,61
4ème cotisation fonds travaux ALUR 2022-2023	10,61		
TOTAL ECHEANCE DU 01/04/2023 AU 30/06/2023		10,61	
TOTAL COTISATIONS SUR FONDS TRAVAUX		22,42	11,81

**SOLDE À PAYER (en €)** 236,40

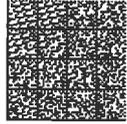
DATE D'EXIGIBILITÉ : 01/04/2023  
ART. 13 - décret du 17 mars 1967  
Le présent document est un prélèvement automatique, ou le mandat systématique, par lequel le titulaire du compte ou le titulaire de la carte de paiement autorise le bénéficiaire à effectuer des prélèvements sur son compte ou sa carte de paiement en faveur du bénéficiaire. Le titulaire du compte ou de la carte de paiement s'engage à fournir au bénéficiaire les coordonnées bancaires nécessaires à l'exécution de ces opérations. Le présent document est un document préformaté et ne peut être réutilisé. Le titulaire du compte ou de la carte de paiement s'engage à fournir au bénéficiaire les coordonnées bancaires nécessaires à l'exécution de ces opérations.

RUM : T1P0098768053  
IBAN débiteur : FR333000204240000072020221  
Société Anonyme LAMY Service Gérance I  
RUE DU PONTEIL  
63500 ISSOIRE

Crédancier : SOC LE CLOS CAMARÉU  
ICS : FR16ZZZ82837E  
Code créancier : 150000 / 50002  
Réf. créancier : 00085509041000130  
Réf. agence : ST1110/BU117/RT117 - Nexity Issoire

EUR \*\*\*\*\*236,40  
Échéance : 01/04/23

**TIPSEPA**  
Réf. : CP0493607/25WXGR



À retourner à l'émission  
NEXITY LAMY  
TSA 73791  
92894 NANTERRE CEDEX 9

Mandat de prélèvement SEPA par lequel le titulaire du compte ou le titulaire de la carte de paiement autorise le bénéficiaire à effectuer des prélèvements sur son compte ou sa carte de paiement en faveur du bénéficiaire. Le titulaire du compte ou de la carte de paiement s'engage à fournir au bénéficiaire les coordonnées bancaires nécessaires à l'exécution de ces opérations. Le présent document est un document préformaté et ne peut être réutilisé. Le titulaire du compte ou de la carte de paiement s'engage à fournir au bénéficiaire les coordonnées bancaires nécessaires à l'exécution de ces opérations.

Date	Signature

154

BUDGET POUR PROVISIONS SUR CHARGES DU 01/07/2022 AU 30/06/2023					
	MONTANT	BASE DE REPARTITION	QUOTE-PART TOTALE	QUOTE-PART POUR CETTE ECHEANCE	
<b>Stationnement Intérieur Lot 1</b>				Dest. coproprié	Dest. coproprié
Charges communes générales - CHARGES COM	16 140,00	49/10000	79,09		19,77
Ascenseurs - CHARGES ASCENSEURS	3 300,00	13/1000	42,90		10,73
Garages - CHARGES GARAGES	560,00	49/607	34,00		8,50
<b>Total</b>	<b>20 000,00</b>		<b>155,99</b>		<b>38,00</b>
<b>Appartement Lot 36</b>					
Charges communes générales - CHARGES COM	16 140,00	375/10000	605,25		151,31
Ascenseurs - CHARGES ASCENSEURS	3 300,00	43/1000	141,90		35,48
<b>Total</b>	<b>19 440,00</b>		<b>747,15</b>		<b>186,79</b>
*A titre d'information					
<b>TOTAUX (en €)</b>			<b>993,14</b>	<b>0,00</b>	<b>225,79</b>
<b>COTISATIONS SUR FONDS TRAVAUX DU 01/07/2022 AU 30/06/2023</b>					
	MONTANT	BASE DE REPARTITION	QUOTE-PART TOTALE	QUOTE-PART POUR CETTE ECHEANCE	
<b>Stationnement Intérieur Lot 1</b>					
Charges communes générales - CHARGES COMMUNES GENERALES	1000,00	49/10000	4,90		1,23
<b>Appartement Lot 36</b>					
Charges communes générales - CHARGES COMMUNES GENERALES	1000,00	375/10000	37,50		9,38
<b>TOTAUX (en €)</b>			<b>42,40</b>		<b>10,61</b>
<b>INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES</b>					
<b>QUOTE-PART SUR FONDS TRAVAUX</b>					
Cotisations sur fonds travaux					263,53
<b>TOTAL FONDS TRAVAUX EN COURS</b>					<b>263,53</b>

✗ Optez pour le prélèvement automatique, c'est un mode de paiement simplifié et sécurisé. Pour tout renseignement, consultez votre agence.

**COMMENT REGLER LA SOMME DUE ?**

**PAR TIPSEPA**  
Mettre votre domiciliation bancaire

TIPSEPA



Affranchissez au tarif normal et faites votre envoi

Relève d'identité Bancaire ou Postal

Le joint en cas de première utilisation ou de modification de domiciliation bancaire

**PAR CHEQUE**

CHEQUE + TIPSEPA



Affranchissez au tarif normal et faites votre envoi

A l'ordre de SDC LE CLOS CAMARÉU

**PAR VIREMENT**

IBAN

FR7640978000855009041000130

TITULAIRE

SDC LE CLOS CAMARÉU

Libellé de l'opération à indiquer : CPD493607 - AFP

Merci de ne joindre aucun autre document à votre envoi.

155



VOTRE AGENCE NEXITY ISSOIRE  
20-22 RUE DU PONTEIL  
BP 13  
63500 ISSOIRE  
04.73.89.15.32

**LE CLOS CAMAÏEU**  
**LE CLOS CAMAÏEU**  
**7 BOULEVARD FRANCOIS**  
**MITTERRAND**  
**63500 ISSOIRE**

## Carnet d'entretien

NEXITY LAMET Société par actions simplifiée au capital de 210000000 euros - Siège Social : 100411501 PARIS CEDEX 03 - SIREN 491500209 RCS 42530099





157

## SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ

### Règlement de copropriété

Date de publication : 05/07/2005  
Modificatifs : 07/07/2007

Notaire rédacteur : COULAUD  
COULAUD

### Syndic en exercice

Société : Nexity Issoire  
Statut / Capital : SAS 219 388 000,00 €  
Adresse : 20-22 RUE DU PONTEIL  
BP 13  
63500 ISSOIRE  
Gestionnaire : Jessica ECK-TEIXEIRA  
Assistant(e) : Céline COLLANGE  
Comptable : Stéphanie BAPTISTA

Téléphone : 04.73.89.15.32  
Télécopie : 04.73.55.04.31  
E. mail : issoire@nexity.fr

### Garantie financière

Société : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions

Téléphone :

Montant de la garantie : 530 000 000,00 €

### Spécificités

Syndicat principal /  syndicat secondaire  
Adresse du syndicat principal

Date de création

Nb de syndicat secondaire

158

## GESTION DU SYNDICAT

### Gestion administrative

Date de la dernière A.G : 26/10/2022  
Date prévisionnelle de la prochaine A.G :  
Montant des honoraires de base : 4120,00 €

Début du mandat du syndic : 25/09/2021  
Durée du mandat de syndic : 2 an(s) 3 Mois 6 jour(s)

### Gestion comptable

Exercice comptable du : 01/07/2021 au : 30/06/2022 Dernier exercice réparti : 30/06/2022  
Périodicité appel de charges : Trimestrielle  
Montants des deux derniers budgets validés : Budget 2023/2024 - Avant AG : 19 247,00 €  
Budget 2022/2023 - AG : 20 000,00 €

### Gestion des avances

Avance de trésorerie :  
Copropriétaires emprunts

Avances travaux article 18 al 6  
Autres avances

### Gestion des Fonds Travaux ALUR

Fonds Travaux ALUR : 6 202,61 € appelés sur 7 089,36 €

### Modalités de gestion financière

Banque	N° Compte	Libellé du compte	IBAN - BIC
BANQUE PALATINE	512214365	SECTEUR LEVANTIN - COMPTES COURANTS	FR75 3007 0000 0000 0000 0000 BDFPFR33
BANQUE PALATINE	511123149	SECTEUR LEVANTIN - COMPTES COURANTS	FR75 3007 0000 0000 0000 0000 BDFPFR33
BANQUE PALATINE	512210050	Banques syndic - comptes courants syndic	FR75 3007 0000 0000 0000 0000 BDFPFR33

Compte bancaire séparé  Oui  Non

Montant des marchés de fourniture et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire :  
Montant des marchés de fourniture et des contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire :

159

## ASSURANCE DU SYNDICAT

### Assurances mutirisques

Compagnie	Numéro de police	Date de fin de garantie	Coutier en assurance
AVIVA ASSURANCES PHILIPPE MILON	24762621	31/03/2023	AVIVA ASSURANCES PHILIPPE MILON

### Assurance Dommage Ouvrage (construction)

Compagnie	Numéro de police	Date de fin de garantie	Coutier en assurance

### Assurance Dommage Ouvrage (travaux)

Compagnie	Numéro de police	Date de fin de garantie	Coutier en assurance

### Historique des déclarations de sinistres en D.O

Date déclaration	Objet	Détails des sinistres et travaux

160

## ENTRETIEN COURANT

### Contrat d'entretien et de maintenance des équipements communs

Fournisseurs	Nature contrat	Réf contrat	Echéance
SCHINDLER	Ascenseur minimum (entretien)	0130921961	30/09/2023
HEATY Solutions Assurances-PJD	Assurance protection juridique	PJ-46345	
SUEZ EAU FRANCE	Eau (distribution, entretien)	98-4289/99440	
EDF ENTREPRISES	Electricité (distribution)	17156685662181	
BOURNET ETS	Espace vert (entretien)	CT0476653	
ISSOIRE LES CAPUCIENS	Expertise et contrôle immobilier	CP213844	31/12/2024
RPI ROUER PROTECTION INCENDIE	E extincteurs (entretien)	CT0297124	
NSI 3	Nettoyage	CT0114867	
ORONA	Portes automatiques carrousel (entretien)	155800	30/06/2023
ORANGE	Téléphone	0473545616	
AVIPUR	VMC (entretien)	009017	12/04/2026

N = normal C = complet LM = location maintenance P1 P2 P3

161

## ENTRETIEN COURANT

### Autres intervenants

Corps d'état	Fournisseurs	Coordonnées	Téléphone	Télécopie	Mail

162

## TRAVAUX

### Travaux votés et réalisés

Nature	Fournisseurs	Date AG	Date réception	Montant total
POSE D'UNE ANTENNE SATELLITE	MOULENE Ludovic	08/01/2008	14/04/2008	1 872,22
TERRASSEMENT • GRAVIER CONCASSE • BORDURES	FEUR DENIS	18/11/2011		1 652,93
FOURNITURE ET POSE D'UN GRILLAGE	PISSARD	09/10/2010		2 821,21
Remplacement interphone - plots stationnement	CEC Multiservices SIS	07/10/2020		2 598,58

163

## TRAVAUX

Historique des travaux importants décidés par l'assemblée générale

Nature des travaux	Fournisseurs	Date réalisation	Coût	Assurance DO	Subvention prévue	Subvention obtenue

164

### DTG/DPE COLLECTIF/PPT

#### DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL :

L'immeuble est-il soumis au DTG ?  Oui  Non  
Un diagnostic a-t-il été effectué ?  Oui  Non

#### Liste des travaux préconisés au DTG

Nature des travaux	Echéance	Montant total prévisionnel TTC

#### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF :

L'immeuble est-il soumis au DPE collectif ?  Oui  Non  
Un diagnostic a-t-il été effectué ?  Oui  Non

#### Liste des travaux préconisés au DPE collectif

Nature des travaux	Echéance	Montant total prévisionnel TTC

#### PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX :

L'immeuble est-il soumis au PPT ?  Oui  Non

#### Echéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale

Nature des travaux	Echéance	Montant total prévisionnel TTC

165

**ANNEXES**

**Conseil syndical**

Nom	Adresse	Qualité

166

## ANNEXES

### Diagnostics réglementaires

**AMIANTE** L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante  Oui  Non

Des recherches ont-elles été menées en vue de déterminer la présence d'amiante  Oui  Non

Les recherches effectuées ont-elles conduit à l'absence d'amiante  Oui  Non

Un diagnostic technique Amiante (DTA) portant sur les zones visés par les dispositions du décret n° 2007-331 du 03/04/2007 et de l'article du 22/05/2007 a-t-il été effectué  Oui  Non

**PLOMB** L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb  Oui  Non

Si oui, une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties concernées  Oui  Non

Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture ?)  Oui  Non

**TERMITES** Textes applicables (Article 3 de décret n° 80-475 du 07/06/1980 Décret n° 2010-615 du 03/07/2010 - Arrêtés locaux) :

Section concernée  Concerné  Rapport joint  Non concerné

**AUTRES RISQUES SANITAIRES** Légionelle, Radon, Méroule, etc  Oui  Non

### Procédures et mesures administratives

Arrêtés d'insalubrité prévus articles L. 1331-10 (L. 1331-20, L. 1331-21, L. 1331-2 ou L. 1331-16 du code de la santé publique)  Oui  Non

Arrêtés de peil aux articles L. 3112 ou L. 3113 du code de la construction ou de l'habitation  Oui  Non

Arrêtés sur les équipements communs aux articles L. 923-1 ou L. 923-3 de L. 923-4 du code de la construction ou de l'habitation  Oui  Non

Mandats de locataires prévus l'article 27-1-A de la loi n° 65-557 du 17 juillet 1965  Oui  Non

Quérrelles de concurrence telle que prévue à l'article 615<sup>er</sup> du code de la construction et de l'habitation  Oui  Non

Inspection à l'ouverture de logement comme personnel technique  Oui  Non

Contrats pour le renouvellement de façades tel que prévu l'article L. 110-1 du code de la construction et de l'habitation  Oui  Non

Plan de sécurité (OPSH)  Oui  Non

### Géopoints en difficulté

Article 14 des procédures en cours visées par le contrat sous le régime de l'administration provisoire pour les années 2014 et suivantes tel que prévu l'article 10 de la loi n° 2014-1120 du 13 août 2014  Oui  Non

167

## ANNEXES

### Diagnostics

Type	Date de réalisation	Résultat	Commentaire	Fournisseur

168

**ANNEXES**

**Sinistres Multirisques**

Date de déclaration	Type sinistre	Objet	Statut
20/12/2019	IN	LaTeX P.V.C. patio balcon de MUE.FLAGEL - estructura sobre los vientos sudantes	Non declar

169

## ANNEXES

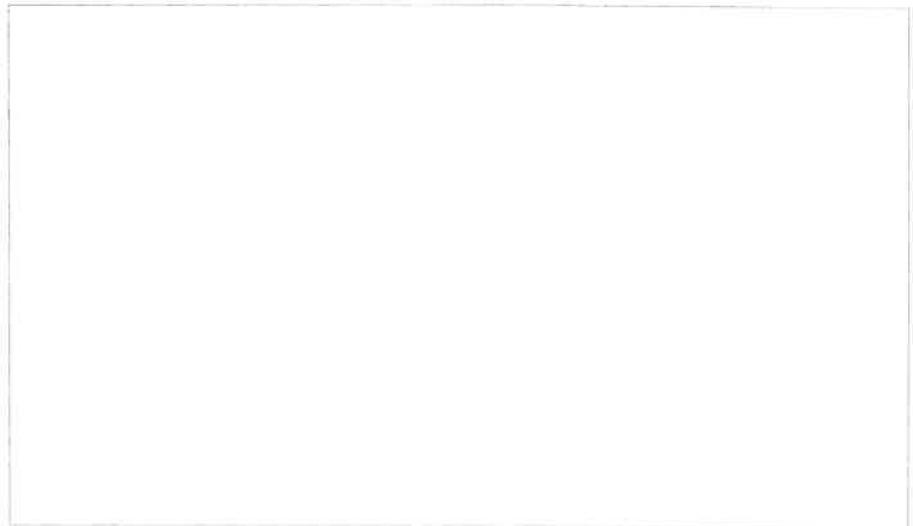
### Procédures

Date d'attribution	Nature	Commentaire

170

## ANNEXES

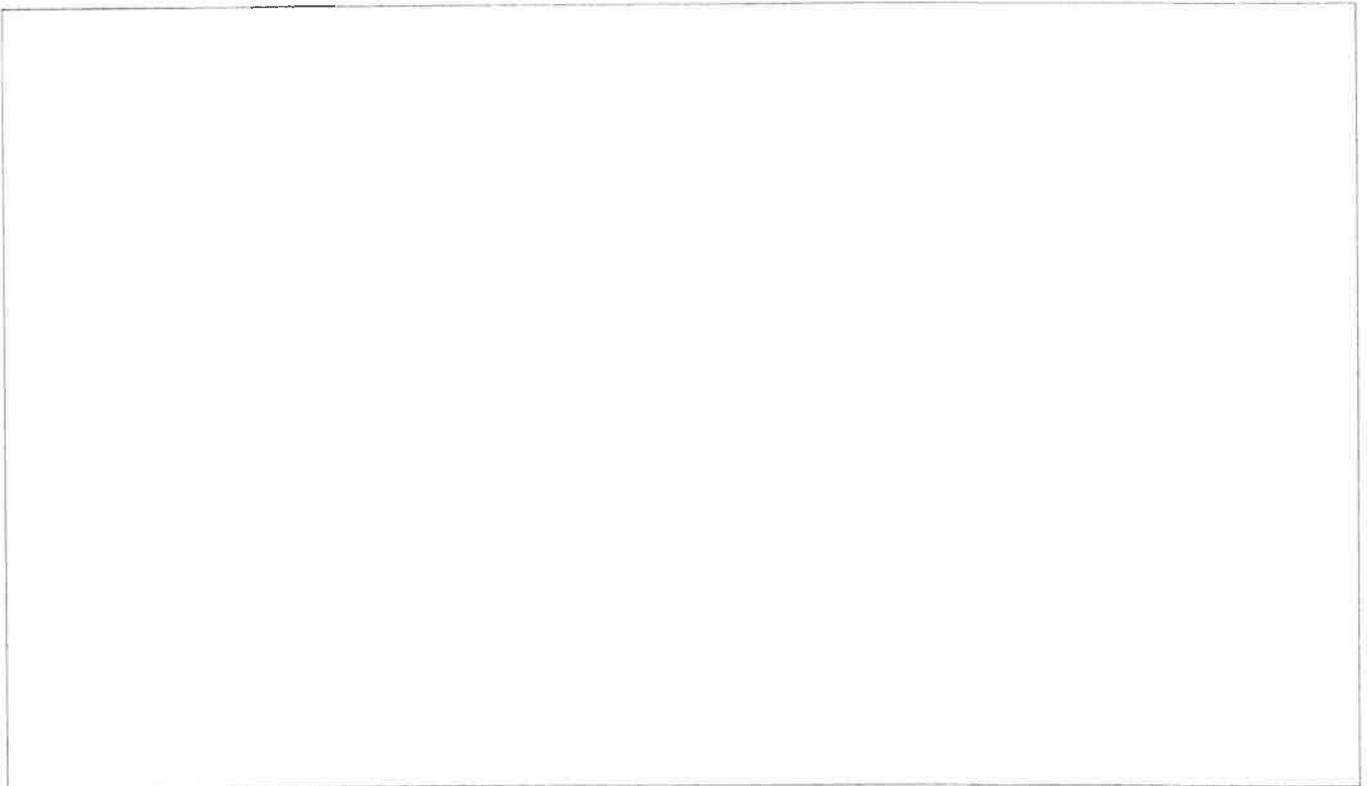
Renseignements divers : travaux non encore votés



171

## ANNEXES

Renseignements divers : autres renseignements



172



## LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS



FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AC1-720-077  
(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 85-657 du 13 juillet 1985)

générée à partir des données mises à jour le 03/11/2022

7 BOULEVARD  
FRANCOIS  
MITTERRAND  
63500 ISSOIRE

### IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		<b>LE CLOS CAMAIEU - MS19294</b>	
Adresse de référence de la copropriété		<b>7 BOULEVARD FRANCOIS MITTERRAND 63500 ISSOIRE</b>	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		null	
Date d'immatriculation	<b>06/03/2018</b>	Numéro d'immatriculation	<b>AC1-720-077</b>
Date du règlement de copropriété	<b>05/07/2006</b>	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	<b>Sans objet</b>

### IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	<b>NEXITY LAMY de numéro SIRET 48753009902584</b>
Agissant dans le cadre	<b>d'un mandat de syndic</b>
Adresse	<b>PARIS 8 19 RUE DE VIENNE TSA 10034 75801 PARIS CEDEX 08</b>
Numéro de téléphone	<b>0185551000</b>

### ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	<b>Syndicat principal</b>	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	<b>Sans objet</b>	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

173

## IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	35
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	20
Nombre de bâtiments	1
Période de construction des bâtiments Année d'achèvement de la construction	De 2001 à 2010 Non renseigné

## EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	1

## CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/07/2021
Date de fin de l'exercice clos	30/06/2022
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	26/10/2022
Charges pour opérations courantes	19 143 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	0 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	2 999 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	9 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	0
Montant du fonds de travaux	5 154 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés  
le 03/11/2022,  
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

174



L'AN DEUX MILLE SIX  
Le cinq juillet,

Me Christine COULAUD, Notaire titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à ISSOIRE (Puy de Dôme), Résidence Angélique, 6bis place du Postillon

A reçu le présent acte authentique contenant :

**REGLEMENT DE COPROPRIETE  
AVEC ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

**A LA REQUETE DE :**

La société **SCI ISSOIRE LES CAPUCINS**, société civile immobilière, au capital de 1.000.00 Euros, ayant son siège social à ROUBAIX (59100), 5, avenue Louis Pluquet, identifiée sous le numéro SIREN 479 915 175 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de ROUBAIX - TOURCOING.  
Propriétaire(s) de l'immeuble ci-après désigné :

**PRESENCE-REPRESENTATION**

La **SCI ISSOIRE LES CAPUCINS**, est représentée par,  
Monsieur Thomas LABORDE, Directeur de Programme, demeurant à CLERMONT-FERRAND (63000), 11 avenue Léonard de Vinci,

En vertu des pouvoirs qui lui en ont été donnés par Monsieur Jean Pierre MINGEONNET suivant acte sous signatures privées en date à PARIS 26 juin 2006, dont l'original est demeuré joint et annexé après mention à un acte de dépôt de pièces de l'ensemble immobilier projeté, reçu par Maître COULAUD notaire soussigné ce jour.

Monsieur MINGEONNET agissant es qualités de gérant de la SARL GEORGE V REGIONS, société à responsabilité limitée au capital de 152.464

71

175

euros, dont le siège social est : 1 Terrasse Bellini, TSA 48200, à PARIS LE  
DEFENSE (92919) immatriculée au RCS NANTERRE numéro 423 559 673.  
Ladite société "GEORGE V REGIONS" prise elle même en qualité de  
Gérante de la SCI ISSOIRE LES CAPUCINS.

**DESIGNATION**

**COMMUNE D'ISSOIRE (63500) -**

L'ensemble immobilier dénommé "*Résidence LE CLOS CAMAÏEU*" est  
situé au lieudit "Le Faubourg" et figure au cadastre sous les relations suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA.
AM	286	LE FAUBOURG		0	28	45
			TOTAL	0	28	45

L'ensemble immobilier se compose d'un bâtiment unique à usage principal  
d'habitation.

L'accès principal de l'immeuble se fait par la voie nouvelle.

Le bâtiment dispose d'un hall d'entrée, d'une cage d'escalier et d'un  
ascenseur desservant le sous sol et tous les étages.

Le chauffage des appartements est de type indépendant.

**Le BÂTIMENT COMPREND :**

**\* AU SOUS SOL :**

- quinze garages, qui composeront les 1 à 15, rampe d'accès, circulation,  
SAS, escalier, ascenseur, local poubelles.

**\* AU REZ DE CHAUSSEE :**

- quatre appartements qui composeront les lots 16 à 19, porche, SAS,  
dégagement, escalier, ascenseur, placards compteurs, local commun, local  
entretien.

**\* AU PREMIER ETAGE :**

- quatre appartements qui composeront les lots 20 à 23, dégagement,  
escalier, palier, ascenseur, placards compteurs.

**\* AU DEUXIEME ETAGE :**

- quatre appartements qui composeront les lots 24 à 27, dégagement,  
escalier, palier, ascenseur, placards compteurs.

**\* AU TROISIEME ETAGE :**

- quatre appartements qui composeront les lots 28 à 31, dégagement,  
escalier, palier, ascenseur, placards compteurs.

**En extérieurs :**

- voie de circulation,

7.h

176

- espaces verts, jeux,
- jardins en jouissance privative.

#### PERMIS DE CONSTRUIRE

Un permis de construire de cet ensemble immobilier a été accordé par Monsieur le Maire d'ISSOIRE le 4 octobre 2005 sous le numéro PC 63 178 05C0081.

Une ampliation de ce permis a été déposé au rang des minutes du notaire soussigné ce jour même.

#### ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE

Suivant acte reçu par Maître COULAUD notaire à ISSOIRE le 5 octobre 2006, publié au bureau des hypothèques d'ISSOIRE avant ou en même temps que les présentes, dont l'avis de constitution est paru au recueil d'actes Administratifs du Puy de Dôme, il a été constitué entre :

- la SCI ISSOIRE LES CAPUCINS sus nommée,
- et la société CICO PROMOTION, société par actions simplifiée, au capital de 4.869.000,00 Euros, ayant son siège social à CLERMONT FERRAND (63000), 16, Boulevard Charles de Gaulle, identifiée sous le numéro SIREN 409 514 635 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de CLERMONT FERRAND, propriétaire du terrain contigu à la propriété de la SCI ISSOIRE LES CAPUCINS,

Une association dénommée ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE "LES CAPUCINS" dont le siège est situé à CLERMONT FERRAND (63000) 16, Boulevard Charles de Gaulle.

LAQUELLE association a pour objet le remembrement des parcelles situées à l'intérieur de son périmètre; dont les parcelles objet des présentes; et la modification corrélativement à l'assiette des droits de propriété, des charges et servitudes y attachées ainsi que toutes les opérations, travaux, démolitions et constructions s'y rattachant, directement ou indirectement, à titre d'accessoires et notamment la construction de voies et réseaux (VRD).

Les assemblées générales se composent de tous les propriétaires, personnes physiques ou morales, membres de l'association qui sont présumés devoir profiter des travaux d'aménagement.

Chaque année, la liste des membres constituant l'AFUL "LES CAPUCINS" est mise à jour par le président, conformément aux dispositions légales.  
Les décisions sont obligatoires pour tous.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Le BIEN sus désigné appartient à la SCI ISSOIRE LES CAPUCINS par suite des faits et actes suivants :

74

177

- les constructions : pour les faire édifier actuellement.

- le terrain : pour l'avoir acquis de la COMMUNE D'ISSOIRE suivant acte reçu par Maître COULAUD notaire soussigné les 22 et 23 mars 2006, moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ISSOIRE le 20 avril 2006, volume 2006p, numéro 1530.

**ORIGINE ANTERIEURE**

Le BIEN sus désigné appartenait à la COMMUNE D'ISSOIRE par suite des acquisitions qu'elle en avait faites savoir :

**PARTIE**, à prendre dans l'ancien numéro 201, de, L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER, SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE, dénommé EPF Smaf, dont le siège est à CLERMONT FERRAND (63) 65, Boulevard François Mitterrand, suivant acte reçu par Maître COULAUD notaire à ISSOIRE le 15 décembre 2005.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ISSOIRE le 20 décembre 2005, volume 2005p, numéro 4204.

**ANTERIEUREMENT**, ledit BIEN appartenait à l'EPF Smaf par suite de l'acquisition qu'il en avait faite, de :

Madame Andrée Marie Madeleine PRADON, sans profession, née à ISSOIRE le 12 septembre 1911, demeurant à ISSOIRE, 9, rue des Petits Capucins, veuve de Monsieur Jean Noël THIENARD,

suivant acte reçu par Maître COULAUD notaire soussigné les 26 octobre et 3 novembre 2004, moyennant un prix payé depuis.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ISSOIRE le 16 décembre 2004, volume 2004p, numéro 4032.

**ANTERIEUREMENT,**

Ledit BIEN appartenait à Madame THIENARD par suite de la succession de sa mère Madame Henriette Marie VACHER veuve de Monsieur Jean Auguste PRADON, demeurant à ISSOIRE, décédée le 5 août 1969, et dont elle était seule héritière.

Une attestation immobilière a été dressée par Maître LACHATRE notaire à ISSOIRE le 20 janvier 1970, publiée le 24 avril 1970, volume 1370, numéro 7.

**SURPLUS**, à prendre dans les anciens numéros 233, et 199, de, L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER, SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE, dénommée EPF Smaf, dont le siège est à CLERMONT FERRAND (63) 65, Boulevard François Mitterrand,

suivant acte reçu par Maître COULAUD notaire soussigné le 23 mars 2006.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ISSOIRE le 20 avril 2006, volume 2006p, numéro 1529.

74

ANTERIEUREMENT,

Ledit BIEN appartenait à l'EPF Smaf par suite de l'acquisition qu'il en avait faite de,

Madame Andrée Marie Madeleine PRADON, née à ISSOIRE le 12 septembre 1911, demeurant à ISSOIRE, 9, rue des Petits Capucins, veuve de Monsieur Jean Noël THIENARD,

et Madame Colette Jeannine Marie THIENARD, née à ISSOIRE le 3 octobre 1939, demeurant à ISSOIRE, 7, rue des Petits Capucins, épouse de Monsieur Jacques Jean Léon RAYNAUD, suivant acte reçu par Maître COULAUD notaire à ISSOIRE les 26 octobre et 3 novembre 2004.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ISSOIRE le 16 décembre 2004, volume 2004p, numéro 4032.

ANTERIEUREMENT,

Ledit BIEN appartenait à Madame THIENARD par suite de la succession de sa mère Madame Henriette Marie VACHER veuve de Monsieur Jean Auguste PRADON, demeurant à ISSOIRE, décédée le 5 août 1969, et dont elle était seule héritière.

Une attestation immobilière a été dressée par Maître LACHATRE notaire à ISSOIRE le 20 janvier 1970, publiée le 24 avril 1970, volume 1370, numéro 7.

Donation,

Aux termes d'un acte reçu par Maître COULAUD notaire soussigné le 16 mars 1999, publié le 15 avril 1999, volume 99p, numéro 1334, Madame THIENARD née VACHER a fait en avancement d'hoirie dudit bien en nue propriété à Madame RAYNAUD née THIENARD sa fille sus nommée.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer à celle résultant des anciens titres.

**TITRE I**

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

La propriété ci-dessus définie est divisée en TRENTE ET UN lots numérotés de UN à TRENTE ET UN inclus

L'assiette de la copropriété est située à ISSOIRE, lieudit "LES CAPUCINS", cadastrée section AM numéro 286 pour une contenance de VINGT HUIT ARES QUARANTE CINQ CENTIARES.

La désignation ci-après de ces lots comporte, pour chacun d'eux, l'indication des parties faisant l'objet d'une propriété exclusive et particulière (parties privatives), ainsi que la quote part y attachée dans la propriété indivise du sol et des parties communes.

Il est ici fait observer que les numéros des garages et autres locaux, contenus dans cette désignation après l'indication du numéro du lot se réfèrent

7.L

exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés à l'exclusion de tous autres et notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes de ces locaux.

Les lots sont ainsi composés :

*Au sous sol -*

LOT NUMERO UN (1) :

Un garage portant le numéro 1 au plan d'une superficie de 14,15 m<sup>2</sup>,  
Avec les quarante neuf/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (49/10.000èmes).

LOT NUMERO DEUX (2) :

Un garage portant le numéro 2 au plan d'une superficie de 13,95 m<sup>2</sup>,  
Avec les quarante neuf/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (49/10.000èmes).

LOT NUMERO TROIS (3) :

Un garage portant le numéro 3 au plan d'une superficie de 13,05 m<sup>2</sup>,  
Avec les quarante cinq/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (45/10.000èmes).

LOT NUMERO QUATRE (4) :

Un garage portant le numéro 4 au plan d'une superficie de 13,25 m<sup>2</sup>,  
Avec les quarante six/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (46/10.000èmes).

LOT NUMERO CINQ (5) :

Un garage portant le numéro 5 au plan d'une superficie de 13,15 m<sup>2</sup>,  
Avec les quarante six/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (46/10.000èmes).

LOT NUMERO SIX (6) :

Un garage portant le numéro 6 au plan d'une superficie de 16,90 m<sup>2</sup>,  
Avec les cinquante neuf/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (59/10.000èmes).

LOT NUMERO SEPT (7) :

Un garage portant le numéro 7 au plan d'une superficie de 17,50 m<sup>2</sup>,  
Avec les soixante et un/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (61/10.000èmes).

LOT NUMERO HUIT (8) :

Un garage portant le numéro 8 au plan d'une superficie de 16,30 m<sup>2</sup>,

24

180

Avec les cinquante sept/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (57/10.000èmes).

LOT NUMERO NEUF (9) :

Un garage portant le numéro 9 au plan d'une superficie de 15,96 m<sup>2</sup>,  
Avec les cinquante six/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (56/10.000èmes).

LOT NUMERO DIX (10) :

Un garage portant le numéro 10 au plan d'une superficie de 15,84 m<sup>2</sup>,  
Avec les cinquante cinq/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (55/10.000èmes).

LOT NUMERO ONZE (11) :

Un garage portant le numéro 11 au plan d'une superficie de 15,84 m<sup>2</sup>,  
Avec les cinquante cinq/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (55/10.000èmes).

LOT NUMERO DOUZE (12) :

Un garage portant le numéro 12 au plan d'une superficie de 15,90 m<sup>2</sup>,  
Avec les cinquante cinq/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (55/10.000èmes).

LOT NUMERO TREIZE (13) :

Un garage portant le numéro 13 au plan d'une superficie de 16,88 m<sup>2</sup>,  
Avec les cinquante neuf/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (59/10.000èmes).

LOT NUMERO QUATORZE (14) :

Un garage portant le numéro 14 au plan d'une superficie de 16,39 m<sup>2</sup>,  
Avec les cinquante sept/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (57/10.000èmes).

LOT NUMERO QUINZE (15) :

Un garage portant le numéro 15 au plan d'une superficie de 16,70 m<sup>2</sup>,  
Avec les cinquante huit/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (58/10.000èmes).

*Au rez-de-chaussée -*

LOT NUMERO SEIZE (16) :

Un appartement n°2 numéro 101 comprenant : séjour/cuisine, chambre, salle de bains/W.C., d'une superficie de 37,90 m<sup>2</sup>,  
Et la jouissance privative d'une partie de terrain définie au plan de masse, à usage de jardin privatif, d'une superficie de 59 m<sup>2</sup> environ,

T.L

Avec les trois cent trente/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (330/10.000èmes).

LOT NUMERO DIX SEPT (17) :

Un appartement T3 numéro 102 comprenant : entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 58,10 m<sup>2</sup>, avec terrasse de 8,06 m<sup>2</sup>.

Et la jouissance privative d'une partie de terrain définie au plan de masse, à usage de jardin privatif, d'une superficie de 47 m<sup>2</sup> environ,

Avec les cinq cent vingt/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (520/10.000èmes).

LOT NUMERO DIX HUIT (18) :

Un appartement T3 numéro 103 comprenant : séjour/cuisine, deux chambres, dégagement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 65,70 m<sup>2</sup>, avec terrasse de 6,58 m<sup>2</sup>.

Et la jouissance privative d'une partie de terrain définie au plan de masse, à usage de jardin privatif, d'une superficie de 118 m<sup>2</sup> environ,

Avec les cinq cent quatre vingt quatre/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (584/10.000èmes).

LOT NUMERO DIX NEUF (19) :

Un appartement T4 numéro 104 comprenant : entrée, séjour/cuisine, trois chambres, dégagement, rangement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 84,60 m<sup>2</sup>, avec terrasse de 7,64 m<sup>2</sup>.

Et la jouissance privative de deux parties de terrain définies au plan de masse, à usage de jardins privatifs, d'une superficie de 131 m<sup>2</sup> environ,

Avec les sept cent cinquante et un/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (751/10.000èmes).

*Au premier étage -*

LOT NUMERO VINGT (20) :

Un appartement T2 numéro 111 comprenant : séjour/cuisine, cellier, chambre, salle de bains/W.C., d'une superficie de 43,30 m<sup>2</sup>, avec balcon de 6,42 m<sup>2</sup>.

Avec les trois cent quatre vingt neuf/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (389/10.000èmes).

LOT NUMERO VINGT ET UN (21) :

Un appartement T3 numéro 112 comprenant : entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 68,50 m<sup>2</sup>, avec balcon de 8,06 m<sup>2</sup>.

Avec les six cent onze/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (611/10.000èmes).

182

LOT NUMERO VINGT DEUX (22) :

Un appartement T3 numéro 113 comprenant : séjour/cuisine, deux chambres, dégagement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 65,70 m<sup>2</sup>, avec balcon de 6,58 m<sup>2</sup>,

Avec les cinq cent quatre vingt quatre/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (584/10.000èmes).

LOT NUMERO VINGT TROIS (23) :

Un appartement T4 numéro 114 comprenant : entrée, séjour/cuisine, trois chambres, dégagement, rangement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 84,70 m<sup>2</sup>, avec balcon de 7,64 m<sup>2</sup>,

Avec les sept cent cinquante deux/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (752/10.000èmes).

*Au deuxième étage -*

LOT NUMERO VINGT QUATRE (24) :

Un appartement T2 numéro 121 comprenant : séjour/cuisine, cellier, chambre, salle de bains/W.C., d'une superficie de 43,30 m<sup>2</sup>, avec balcon de 6,42 m<sup>2</sup>,

Avec les trois cent quatre vingt neuf/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (389/10.000èmes).

LOT NUMERO VINGT CINQ (25) :

Un appartement T3 numéro 122 comprenant : entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 68,50 m<sup>2</sup>, avec balcon de 8,06 m<sup>2</sup>,

Avec les six cent onze/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (611/10.000èmes).

LOT NUMERO VINGT SIX (26) :

Un appartement T3 numéro 123 comprenant : séjour/cuisine, deux chambres, dégagement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 65,70 m<sup>2</sup>, avec balcon de 6,58 m<sup>2</sup>,

Avec les cinq cent quatre vingt quatre/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (584/10.000èmes).

LOT NUMERO VINGT SEPT (27) :

Un appartement T4 numéro 124 comprenant : entrée, séjour/cuisine, trois chambres, dégagement, rangement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 84,70 m<sup>2</sup>, avec balcon de 7,64 m<sup>2</sup>,

Avec les sept cent cinquante deux/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (752/10.000èmes).

7.4



183

Au troisième étage -

LOT NUMERO VINGT HUIT (28) :

Un appartement T2 numéro 131 comprenant : séjour/cuisine, cellier, chambre, salle de bains/W.C., d'une superficie de 43,30 m<sup>2</sup>, avec balcon de 6,42 m<sup>2</sup>.

Avec les trois cent quatre vingt neuf/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (389/10.000èmes).

LOT NUMERO VINGT NEUF (29) :

Un appartement T3 numéro 132 comprenant : entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 68,50 m<sup>2</sup>, avec balcon de 8,06 m<sup>2</sup>.

Avec les six cent onze/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (611/10.000èmes).

LOT NUMERO TRENTE (30) :

Un appartement T3 numéro 133 comprenant : séjour/cuisine, deux chambres, dégagement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 65,70 m<sup>2</sup>, avec balcon de 6,58 m<sup>2</sup>.

Avec les cinq cent quatre vingt quatre/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (584/10.000èmes).

LOT NUMERO TRENTE ET UN (31) :

Un appartement T4 numéro 134 comprenant : entrée, séjour/cuisine, trois chambres, dégagement, rangement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 84,70 m<sup>2</sup>, avec balcon de 7,64 m<sup>2</sup>.

Avec les sept cent cinquante deux/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (752/10.000èmes).

TABLEAU RÉCAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif qui est demeuré ci-joint et annexé après mention, conformément à l'article 71 du décret n. 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par décret n. 59-90 du 7 janvier 1959.

PLANS

Sont demeurés ci-annexés après mention les documents suivants :

- un plan de situation de l'immeuble objet des présentes.
- un plan parcellaire,
- un plan de masse,
- un plan du sous sol,
- un plan du rez-de-chaussée,
- un plan de chacun des étages,
- un plan des combles,
- un plan des façades,

T.L.

- un plan coupe,
- un plan détail garde corps.

## TITRE II REGLEMENT DE COPROPRIETE

### CHAPITRE I: DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi n° 66-1066 du 28 décembre 1966 et complétée par son décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967 et de l'ensemble de ses textes subséquents, notamment les lois n° 85-1470 du 31 décembre 1985, n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat et n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dans le but :

- 1) D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.
- 2) De déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des propriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire.
- 3) De fixer les droits et obligations des propriétaires des différents locaux composant l'immeuble, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes.
- 4) D'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque propriétaire au paiement des charges.
- 5) De définir les diverses catégories de charges conformément aux articles 10 et 30 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article 1er du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 précité.
- 6) Et de préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

Ce règlement de copropriété et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues par l'article 26 b de la loi du n. 65-557 du 10 juillet 1965 et celles des articles ci-après seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Titre III du Livre II du Code civil, pour les nus-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Il ne peut, conformément aux prescriptions de l'article 8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.

P.L

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par le droit commun, à défaut de décisions particulières prises par l'assemblée générale prévues ci-après.

## CHAPITRE 2 : PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

### A - PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles forment une copropriété avec indivision forcée et considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divisée de chacun des copropriétaires.

Elles se subdivisent :

- en parties communes générales appartenant à l'ensemble des copropriétaires des lots composant la copropriété ;
- et, le cas échéant, en parties communes particulières qui n'appartiennent qu'à certains copropriétaires.

Elles comprennent notamment :

- ✦ La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, y compris le sol des parties construites et non construites ;
- ✦ Les fondations, les gros murs de façades et de refend, les murs pignons mitoyens ou non ;
- ✦ Les voies de circulations, allées, jeux ;
- ✦ L'ensemble des espaces verts, y compris les jardins en jouissance privative se trouvant entre les terrasses des appartements en rez-de-chaussée et les haies ;
- ✦ Les murs de clôture, les grillages,
- ✦ Les gros œuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement des sols ;
- ✦ La couverture du bâtiment, ainsi que les toitures terrasses, accessibles ou non ;
- ✦ Les souches de cheminées, les conduits de fumée, les têtes de cheminées, les conduits d'aération des sanitaires ;
- ✦ Les ornements extérieurs des façades, à l'exclusion des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies, les balustrades et balustrades, les appuis de fenêtres qui sont parties privatives ;
- ✦ Les crédits des façades ;
- ✦ Le porche, le SAS d'entrée, l'escalier, sa cage et ses paliers ;
- ✦ Les circulations en sous-sol et la rampe d'accès ;
- ✦ L'ascenseur (mécanisme, cabine, commandes, câbles, colonne de guidage, porte d'accès, machinerie, installation électrique et compteur) ;
- ✦ Les placards compteurs, local poubelles, local entretien, local commun, boîtes aux lettres ;

G.V

196

- ✦ Les tuyaux du tout-à-l'égout, les tuyaux et les branchements d'égouts, les tuyaux de chute des W.C. (non compris les pipes de raccordement des appareils de W.C. aux chutes) et les gaines d'aération ainsi que leurs coffres;
- ✦ Toutes les canalisations, colonnes et conduites montantes ou descendantes, et de distribution, notamment d'eau, de gaz et d'électricité, les tuyaux de chute, d'écoulement des eaux pluviales et ménagères, sauf toutefois les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des locaux privés, et affectées à l'usage exclusif de ceux-ci ;
- ✦ Les installations d'éclairage de toutes les parties communes du bâtiment et des extérieurs ;
- ✦ Les installations d'arrosage des espaces verts hormis pour les jardins en jouissance privative ;
- ✦ Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les glaces, tapis, ornements divers, paillasons d'entrée, mais non ceux des portes palières.
- ✦ Les réseaux généraux de distribution d'eau, d'électricité, de téléphone ;
- ✦ Les réseaux d'égout et d'assainissement ;
- ✦ Tous les biens accessoires de ces parties communes, telles que les installations d'éclairage, les portes avec leur système d'ouverture et de sécurité, etc.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Les droits accessoires aux parties communes générales sont :

- Le droit de surélever le bâtiment et d'en affouiller le sol.
- Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les parcs, cours et jardins qui sont choses communes.
- Le droit d'affouiller ces cours et jardins.
- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privées auxquelles elles sont afférentes, ni d'une cession, ni d'une action en partage, ni d'une licitation forcée.

#### **Jouissance privative et précaire de certaines parties communes**

Dans le cas où les lots composés de tous les locaux donnant sur un même couloir de distribution ou un même palier, ou un même dégagement, appartiendraient à un seul propriétaire ou à des propriétaires différents passant une convention entre eux, celui-ci ou ceux-ci auraient le droit de faire installer à ses frais ou à leurs frais, une porte commune en tête de ce couloir, de ce palier, ou de ce dégagement, ou au droit de leurs locaux dans ce couloir, ce palier ou ce dégagement.

De même, dans le cas où les lots composés de tous les locaux situés au dernier étage et donnant sur un même palier appartiendraient à un seul propriétaire, celui-ci aurait le droit de faire installer à ses frais, une porte et une

11

187

cloison soit en haut de l'escalier pour séparer le palier de l'escalier, soit à l'étage en dessous au départ de l'escalier.

Les propriétaires ayant opéré les transformations visées aux alinéas précédents, auront ainsi la jouissance de la partie de couloir ou de dégagement, ou encore du palier desservant leurs locaux ou de la partie d'escalier, partie délimitée par les portes palières de ceux-ci et la porte commune créée par eux. En contrepartie, les propriétaires de lots qui auront usé de la faculté ci-dessus, devront effectuer, lors de l'installation de la porte commune, laquelle sera semblable aux portes palières, toutes les réparations nécessaires au palier restant commun ou à l'escalier, en particulier celles concernant la peinture, et jusqu'au rétablissement visé à l'alinéa suivant, supporteront toutes les charges d'entretien de la partie qui leur sera donnée en jouissance.

D'autre part, préalablement à toute cession séparée des lots dont les locaux auront donné lieu à l'installation d'une porte palière commune, le propriétaire devra rétablir dans son état primitif le palier ou le couloir ou le dégagement ou l'escalier duquel ou d'une partie duquel il avait la jouissance et, si besoin, refaire la peinture de l'ensemble du palier ou du couloir ou du dégagement, de façon à donner à celui-ci une présentation homogène.

Le droit de jouissance concédé en vertu de clause ci-dessus ne donnera lieu à aucune modification de la répartition des charges, du fait qu'il n'apportera pas d'augmentation à la valeur relative des lots concernés

#### B - PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives d'un lot sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires.

Elles comportent, dans les lieux constituant ce lot :

- ⊕ Les revêtements des sols avec, éventuellement, les lambourdes, mais non les solivages qui sont choses communes ;
- ⊕ Les cloisons intérieures ainsi que leurs portes. Toute cloison qui sépare deux locaux ou parking est mitoyenne ;
- ⊕ Les revêtements des plafonds ;
- ⊕ Les enduits des gros murs et cloisons séparatives ;
- ⊕ Les portes palières, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes, volets, stores et volets roulants ;
- ⊕ Les appuis des fenêtres, les garde-corps, les balustrades, barres d'appui et assimilés ;
- ⊕ L'installation électrique de chaque lot ;
- ⊕ Les sonneries et installations téléphoniques ;
- ⊕ Les canalisations intérieures à l'exclusion des canalisations communes (colonnes montantes, etc.), les radiateurs et les convecteurs ;
- ⊕ Les installations sanitaires des salles de bains, salles d'eau et W.C. ;
- ⊕ Les installations des cuisines ;
- ⊕ Les fourreaux de distribution du réseau télévisuel ;

1.4

189

- ✦ Les placards et rangements ;
- ✦ Les glaces, papiers, tentures et décors.

Et, en général, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente énonciation n'étant qu'énonciative et non limitative, sauf les appareils et installations qui peuvent être en location, ou appartenir aux occupants, chaque propriétaire devant faire son affaire personnelle des revendications pouvant être formulées à ce sujet par les autres occupants.

### CHAPITRE 3 : CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

#### A - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est destiné principalement à l'usage d'habitation.  
L'état descriptif de division ci-inclus, qui a même valeur contractuelle que le règlement lui-même, détermine l'affectation particulière de chaque lot compris dans l'immeuble.

#### B - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES

**Principes** - Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité, la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble, ni de porter atteinte à sa destination.

**Occupation** - Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement.

L'exercice individuel de professions libérales est toutefois toléré dans les appartements, à condition de ne pas affecter plus de la moitié de l'appartement à usage professionnel, de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble ; mais il est interdit d'y installer des bureaux commerciaux ou administratifs.

**Location** - Les copropriétaires pourront louer leurs appartements comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et mœurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, ainsi que la destination de l'immeuble telle que définie ci-dessus.

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

En tout cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti, le copropriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées.

G.L.

189

**Garages** - Les garages ne pourront servir qu'au stationnement des voitures. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation. Des appareils extincteurs facilement accessibles devront y être placés aux frais des copropriétaires.

Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les compagnies d'assurance sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur.

L'emploi des avertisseurs n'est autorisé que pour l'entrée et la sortie des voitures. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et arrivées.

**Harmonie de l'immeuble** - Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiées, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

La pose des stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'immeuble.

Les tapis-brossés, s'il en existe sur les paliers d'étages, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle uniforme agréé par le syndic.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment, les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

**Utilisations des fenêtres et balcons** - Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons, tant sur la rue que sur la cour ni dans les couloirs.

Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches et capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans les parties communes de l'immeuble ni eaux, ni détritus ou immondices quelconques.

Les règlements de police devront être observés pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

**Bruits** - Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service.

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque genre que ce soit, qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

T.L

Tous bruits ou tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio, de télévision, des chaînes HI-FI, des électrophones, magnétophones et magnétoscopes, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

**Animaux** - Les copropriétaires ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

Les chiens et les chats sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas, les chiens ne devront errer dans les parties communes.

**Antennes** - Une antenne collective de radio, une antenne collective de télévision ou une parabole collective pourront être installées sur le toit de l'immeuble. Toutes décisions concernant la ou les installations visées ci-dessus seront faites à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Le raccordement de chaque appartement devra être réalisé aux frais de son propriétaire.

L'installation d'antennes ou paraboles extérieures individuelles devra être faite conformément aux dispositions de l'article 1 de la loi n° 66-457 du 2 juillet 1966 et de son décret d'application n° 67-1171 du 22 Décembre 1967.

**Enseignes - Plaques** - Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments est strictement interdite.

Il pourra être posé une plaque sur la porte palière. Les plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.

Les personnes exerçant une profession libérale pourront apposer, dans le vestibule ou à l'entrée de l'immeuble, une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation de l'appartement où elles exercent leur activité. Le modèle de ces plaques est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées.

**Réparations et entretien** - Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations ou des travaux d'entretien qui seraient nécessaires aux parties communes quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès au syndic, aux architectes, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

**Libre accès** - En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son appartement à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clefs sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

T.L.

191

**Entretien des canalisations d'eau et robinetteries** - Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de W.C. devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait, devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

**Radiateurs - Chauffage -**

Ne peuvent être utilisés que les appareils de chauffage individuel conformes à la réglementation et compatibles avec la contexture de l'immeuble. Toutefois, l'utilisation des poêles à combustion lente est interdite.

**Ramonage** - Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements en usage.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux. Dans ce cas, les travaux de réparation ou de reconstruction devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte désigné par le syndic.

**Modifications**

Chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son local sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'immeuble, il sera responsable de tous affaissements, et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Le copropriétaire devra aviser préalablement le syndic de ces travaux, lequel pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte du syndic. Dans ce cas, les honoraires de l'homme de l'art seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

**Surcharge des planchers** - Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

**Passage des câbles, canalisations, conduits**

Les copropriétaires devront souffrir le passage dans leurs parties privées des câbles, canalisations et conduits desservant les éléments d'équipements communs ou d'autres locaux privés, ainsi que l'implantation des robinets de purge, regard, etc. y afférents.

Tout copropriétaire possédant un local dans lequel se trouvent des gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques ou téléphoniques, etc. devra, en tout temps, laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, leurs réparations, le relevage des compteurs ou encore, la réalisation de nouveaux branchements.

7.4

192

**Destruction des parasites**

Chaque copropriétaire ou occupant devra détruire ou faire détruire, à ses frais, et dès leur apparition, tous les insectes, rongeurs et autres parasites, sans que le syndicat des copropriétaires puisse être recherché à ce sujet.

**Responsabilité** - Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

**C- USAGE DES PARTIES COMMUNES**

**Principe** - Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci-après stipulées.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de l'article ci-dessus.

Chacun des copropriétaires devra respecter la réglementation intérieure qui pourrait être édictée pour l'usage de certaines parties communes, et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

**Encombrement** - Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les cours, passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment, les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

**Ascenseur** - Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Il ne pourra être fait usage de l'ascenseur pour monter les approvisionnements, quels qu'ils soient. Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'immeuble ne pourront également en faire usage.

**Livraisons** - Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures.

T.L.

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

**Hygiène** - Les tapis des escaliers pourront être enlevés tous les ans en été, pendant une période de trois mois, pour le battage, sans que les copropriétaires et tous autres occupants puissent réclamer une indemnité quelconque.

Les postes de vide-ordures devront être entretenus en état par les usagers et utilisés conformément à leur destination en évitant d'y déverser des liquides, des objets cassants, trop encombrants ou susceptibles de faire bouchon.

**Harmonie de l'immeuble** - La conception et l'harmonie générale de l'immeuble devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite dans les parties communes, ainsi qu'il est dit ci-dessus au paragraphe "Enseignes - Plaques".

Le syndic pourra toutefois autoriser l'apposition de plaques professionnelles dans les conditions visées au même paragraphe.

Par ailleurs, il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

En fonction de l'organisation du service de l'immeuble, il pourra être installé dans les entrées des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de lots, d'un modèle déterminé par le syndic. Aucune boîte aux lettres supplémentaires ne pourra être installée dans les parties communes, sans autorisation de l'assemblée générale.

Les copropriétaires pourront, après en avoir avisé le syndic, procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer de nuisances aux autres copropriétaires.

**Troubles de jouissance** - L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipements communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages et intérêts en cas d'arrêt permanent, imputable à un cas de force majeure, ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

**Responsabilité** - Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait des occupants ou de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

**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

T.L.  


194

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.

#### CHAPITRE 4. ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

##### Syndicat

Les copropriétaires sont constitués en un syndicat dont le siège est dans l'immeuble.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner au syndicat la forme coopérative.

##### Syndic

Le contrat de mandat du syndic fixe sa durée, sa date de prise d'effet ainsi que les éléments de détermination de la rémunération du syndic. Il détermine les conditions d'exécution de la mission de ce dernier en conformité avec les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965.

La décision qui désigne le syndic et qui approuve le contrat de mandat est votée par l'assemblée générale à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

GESTRIM - Monsieur WALRAND André, 22, rue du Ponteil à ISSOIRE (63500).

Est nommé syndic provisoire jusqu'à la première assemblée qui nommera le syndic définitif.

Les pouvoirs et les obligations du syndic sont ceux qui lui sont confiés par la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 et ses textes subséquents ainsi que par son décret d'application n. 67-223 du 17 mars 1967 dans ses articles 31 à 39.

Le syndic est notamment chargé d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut en décider autrement dans les conditions fixées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée. La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat.

T.V

195

**Conseil syndical**

L'assemblée des copropriétaires pourra décider, par délibération spéciale, de ne pas instituer de conseil syndical. Cette décision doit être prise à la majorité de l'article 26 de la loi. La décision de l'assemblée générale de créer un tel conseil syndical (après une première décision) pourra être prise à la majorité de l'article 25 de la loi.

L'assemblée générale statuant à la majorité de l'article 25 de la loi doit arrêter un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

**Assemblées Générales**

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble ; elle prend toutes les décisions utiles. Ses décisions obligent l'universalité des copropriétaires.

Cette assemblée se tient sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété ; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical.

**Convocations** - Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remises contre récépissé au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date, heure de la réunion à laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit au domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.

Lorsque l'assemblée générale est appelée à délibérer sur les comptes de la copropriété, les documents visés à l'article 11 du décret 67-223 du 17 mars 1967, sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour.

Le syndic doit tenir les pièces justificatives des charges de copropriété à la disposition des copropriétaires durant au moins un jour ouvré au cours de la période s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes et la tenue de celle-ci.

**Représentation** - Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire ; celui-ci peut être, soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, modifiée par la loi n. 85-1470 du 31 décembre 1985. Le mandataire peut être choisi hors des membres du syndicat (toutes dispositions contraires sont réputées non écrites).

1.6

196

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun, qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal d'instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

**Tenue des Assemblées** - Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence pouvant comporter plusieurs feuillets signée par tous les copropriétaires ou leurs mandataires et arrêtée par le président de l'assemblée. La feuille de présence constitue une annexe du procès-verbal avec lequel elle est conservée, les pouvoirs y seront annexés. Elle peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code civil.

L'assemblée générale élit son président, et s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.

Le syndic assure le secrétariat de la séance sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, par le président, par le secrétaire et par le ou les scrutateurs. Lorsque le registre est tenu sous forme électronique, ces signatures sont établies conformément au deuxième alinéa de l'article 1316-4 du Code civil.

Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision et leur nombre de voix, ainsi que les noms des copropriétaires ou associés qui se sont abstenus et leur nombre de voix.

Le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires ou associés opposants sur la régularité des décisions.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code civil.

Les copies ou extraits de procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

**Quorum - Majorité** - Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Toutefois lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts des parties communes appartenant à tous les copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires, sauf les dispositions prévues à l'article 23 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965.

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, modifiée par la loi n. 85-1470 du 31 décembre 1985, étant rappelé ou précisé ce qui suit :

- la majorité de droit commun prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, correspond à la majorité des voix exprimées par les copropriétaires présents ou représentés. Il s'agit de celle nécessaire pour régler les affaires courantes de la copropriété ;

T.L

137

- la majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, correspond à la majorité des voix de tous les copropriétaires (y compris ceux qui ne sont ni présents ni représentés) ; celle-ci est nécessaire pour les décisions concernant les matières énumérées audit article dans sa rédaction actuelle.

Observation faite que lorsque cette majorité n'a pu être atteinte, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut statuer à la majorité de l'article 24, en procédant immédiatement à un second vote.

- la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, dans sa rédaction actuelle, correspond à la majorité des membres du syndicat représentant les deux tiers des voix (déterminés par le total des voix de tous les copropriétaires) ; cette dernière est nécessaire pour les décisions les plus importantes, ceci, sous réserve du cas prévu lors de la modification de majorité apportée par la loi n. 94-624 du 21 juillet 1994.

**Décisions requérant l'unanimité**- L'assemblée générale 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, ni imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Sous réserve du cas prévu par les dispositions des articles 11 et 12 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

**Votes particuliers** - Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble à la charge de certains copropriétaires seulement ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement commun seulement à certains des copropriétaires, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

## CHAPITRE 5 - CHARGES COMMUNES

### A - CHARGES GENERALES

#### I - Définition

Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes sont réparties entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes de copropriété.

Elles comprennent toutes les dépenses communes qui ne sont pas considérées comme spéciales au sens du paragraphe B du présent chapitre.

T.L

Les dix millièmes des charges communes générales sont établis pour la répartition des charges suivantes :

- ⊕ Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seraient assujettis les parties communes et même celles afférentes aux parties privatives tant que les services administratifs ne les auront pas réparties entre les divers copropriétaires.
- ⊕ Les frais d'entretien, de réfection, et de remplacement:
  - des espaces verts et jardins en jouissance privative,
  - des allées, voies de circulation, et rampe d'accès au sous-sol,
  - des murs de clôture et grillages,
  - des réseaux généraux de distribution d'eau, de gaz et d'électricité
  - des réseaux d'égout et d'assainissement,
- ⊕ Les frais d'entretien, de réparation et de réfection relatifs :
  - aux éléments porteurs du bâtiment, ses murs et sa toiture, ainsi que tous les éléments horizontaux participant à la structure dudit bâtiment, à partir des fondations,
  - aux souches de cheminées, conduits de fumée, tuyaux d'aération des W.C. et des salles de bains,
  - aux ornements, décorations et éléments extérieurs des façades,
  - aux placards à compteurs, locaux communs, et tous les locaux affectés au service particulier du bâtiment,
  - aux conduits, canalisations, gaines et réseaux de toute nature
- ⊕ Les frais de ravalement des façades auxquels s'ajoutent, lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général ou d'une décision collective, les frais de nettoyage ou de peintures extérieurs des fenêtres, et encore des garde-corps, balustrades et appuis extérieurs de chaque local privatif.
- ⊕ Les frais de réfection et de réparation du porche et du SAS d'entrée, de l'escalier, sa cage et ses paliers,
- ⊕ Les frais d'éclairage de toutes les parties communes.
- ⊕ Les frais de consommation d'eau et d'électricité afférents aux installations d'éclairage et d'arrosage des extérieurs.
- ⊕ Les assurances contractées pour couvrir les risques concernant le bâtiment
- ⊕ Les frais qui seraient relatifs aux services particuliers du bâtiment, et notamment à tout préposé qui serait spécialement affecté à l'entretien du bâtiment, ainsi que les charges sociales et fiscales, les prestations, primes et frais d'assurances y afférents.
- ⊕ Les frais et dépenses d'administration et de gestion communes:

F.L

199

rémunération du syndic, frais de fonctionnement du syndicat des copropriétaires et du conseil syndical, honoraires de l'architecte, du géomètre, des techniciens et conseils du syndicat des copropriétaires,

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Les charges communes générales, telles que définies ci-dessus, seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata de leurs quotes-parts de tantièmes généraux; "quotes-parts" des parties communes générales exprimées en 10000èmes.

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.

**Charges communes spéciales de l'ascenseur :**

Les millièmes des charges communes de l'ascenseur sont établis pour la répartition des dépenses suivantes :

- ✦ Les frais d'entretien, de réparation et même de remplacement de l'ascenseur, cage, cabines, agrès, poulies, câbles, treuils, systèmes de freinage, contrepoids, guidages et accessoires, y compris les frais d'entretien, de réparation et de remplacement des dispositifs de secours, des postes d'alarme et du système de télésurveillance, si toutefois il en existe ;
- ✦ Les frais de consommation d'électricité occasionnés par l'ascenseur ainsi que les frais de la ligne téléphonique ;
- ✦ Le coût de la location et de l'installation du compteur électrique ;

Ces charges sont réparties entre les lots bénéficiant de ce service, conformément aux indications portées au tableau récapitulatif ci-annexé.

**Dépenses diverses:**

**a/ Reconstruction partielle:**

Les travaux de toute nature, et notamment de reconstruction, qui n'affecteraient exclusivement que certains locaux, ne seraient pris en charge que par le ou les propriétaires intéressés.

En contre partie, ceux-là bénéficieraient éventuellement des indemnités d'assurance correspondant aux locaux détruits.

T.L

200

b/ Aggravation des dépenses:

Les copropriétaires qui, par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des personnes dont ils répondent, aggraveront les charges générales, auront à supporter seuls les dépenses qui seraient ainsi occasionnées.

c/ Reprise des vestiges:

En cas de réparation ou de reconstruction, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux, équipements ou vestiges, bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais engendrés par ces travaux.

d/ Ramonage:

Les dépenses de ramonage seront à la charge des seuls copropriétaires utilisant les conduits de fumée équipant leurs locaux, proportionnellement au nombre de conduits utilisés.

e/ Dépenses afférentes aux parties privatives:

Les frais de toute nature concernant les parties privatives d'un lot seront supportés par le propriétaire dudit lot.  
Par contre, si ces frais sont consécutifs à des désordres affectant les parties communes, non imputables à un copropriétaire déterminé, et se répartissant sur des éléments privatifs, ils seront alors pris en charge par les copropriétaires participant aux frais desdites parties communes conformément au tableau récapitulatif.

**B- CHARGES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT COMMUN**

**I - FRAIS D'EAU CHAUDE**

Sans objet.

**II - DEPENSES D'EAU FROIDE**

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau consommée par les occupants de chaque local et la redevance pour la location, l'entretien et les répartitions éventuelles de chaque compteur particulier.

**Répartition**

Chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau indiquée par le compteur individuel installé dans sa partie privative, quel que soit l'occupant, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

T.L.

201

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées au compteur général de l'immeuble sera répartie au prorata des consommations individuelles, à moins que la Compagnie des Eaux n'accepte de traiter directement avec chaque copropriétaire.

Dans l'attente de l'installation de compteurs individuels pour chaque appartement, les charges énoncées ci-dessus seront réparties entre les copropriétaires des appartements au prorata des quotes-parts de co-propriété comprises dans leur lot (les garages étant exclus de cette répartition).

### III - CHARGES RELATIVES AUX BOITES AUX LETTRES

#### Définition

Les charges de boîtes aux lettres comprennent les dépenses d'entretien, de réparation et de remplacement des blocs de boîtes aux lettres installés dans l'entrée des bâtiments.

#### Répartition

Les charges énoncées ci-dessus sont réparties entre les copropriétaires d'appartements par parts égales.

### IV - CHARGES RELATIVES A L'INTERPHONE-PORTIER

#### Définition

Les charges d'interphone-portier du bâtiment comprennent les dépenses d'entretien, de réparation et de remplacement de l'interphone-portier installé dans l'entrée du bâtiment.

#### Répartition

Les charges énoncées ci-dessus sont réparties entre les copropriétaires d'appartements par parts égales.

### V - CHARGES RELATIVES AUX SYSTEMES DE VENTILATION MECANIQUE CONTROLÉE (V.M.C.)

#### Définition

Les charges relatives aux systèmes de ventilation mécanique contrôlée du bâtiment comprennent :

- les frais d'entretien, de réparation et éventuellement de remplacement des éléments de l'installation de V.M.C., depuis les prises d'air privatives installées dans les appartements jusqu'à la sortie de la turbine tels que tuyaux, gaines, grilles moteur, turbine, système d'alarme...

- les dépenses de fonctionnement de cette installation telles que frais d'électricité, réglage et révision périodique.

#### Répartition

Les charges énoncées relatives aux V.M.C pour le bâtiment seront réparties entre les copropriétaires des appartements au prorata des quotes-parts de co-propriété comprises dans leur lot (les garages étant exclus de cette répartition).

7.2



#### **VI - CHARGES RELATIVES AUX ANTENNES COLLECTIVES DE RADIO ET TELEVISION**

##### **Définition**

Les charges relatives aux antennes collectives comprennent :

- les frais d'entretien, de réparation et de remplacement des antennes et des câbles primaires à l'exclusion des raccordements particuliers à chaque local privatif,
- les dépenses de fonctionnement (consommation d'électricité et coût de maintenance).

##### **Répartition**

Les charges énoncées ci-dessus sont réparties entre les copropriétaires d'appartements par parts égales.

#### **VII - CHARGES SPECIALES AUX GARAGES EN SOUS-SOL**

**Définition** - Les charges spéciales aux garages en sous-sol comprennent les frais d'entretien, de réparation et de réparation des rampes d'accès et de sortie, allées et aires de circulation, des surfaces de stationnement malgré leur affectation privative ainsi que toutes les installations servant exclusivement aux garages (réseaux de distribution d'eau et d'électricité, frais de consommation, système de ventilation, système de fermeture des garages, primes d'assurances souscrites uniquement pour ces garages, etc.)

**Répartition** - Les charges ci-dessus seront réparties entre les copropriétaires des garages au prorata des quotes-parts de co-propriété comprises dans leur lot (les appartements étant exclus de cette répartition).

#### **VIII - CAS PARTICULIER : BALCONS**

Les copropriétaires ayant l'usage exclusif des balcons supporteront personnellement la charge du nettoyage, de l'entretien courant des revêtements de sol et la réparation des dégradations qu'ils occasionneraient, le tout sous le contrôle et, éventuellement, la surveillance de l'architecte de la copropriété.

Les autres dépenses de réparation et de réparation, notamment les dépenses d'étanchéité, constitueront des charges communes telles que définies ci-dessus.

#### **C - REGLEMENT DES CHARGES**

I - Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. A cette fin, l'assemblée générale des copropriétaires est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Les provisions versées par les copropriétaires au syndicat sont égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes. Ces provisions sont exigibles le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

T.L.

De plus, pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'assemblée générale.

Le syndic pourra en outre exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 ainsi que le versement des provisions pour travaux prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

**II - Le compte des dépenses communes** sera établi une fois par an, dans les six mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu, au plus tard, dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas également, dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire versera entre les mains du syndic la provision nécessaire.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte.

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

**III - Toute somme due** porte intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

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

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

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

## CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS DIVERSES

### A - MUTATIONS DE PROPRIETE

#### I - Contributions aux charges

##### Mutation entre-vifs

Le nouveau copropriétaire sera tenu vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement sera exigible postérieurement à la notification, faite au syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à toute provision exigible comprise ou non dans le budget prévisionnel avant cette notification, fut-

J.L



204

ce pour le financement de travaux futurs et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avance ou de provisions.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

#### Mutation par décès

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront justifier au syndic, dans les deux mois du décès, de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire restera tenu solidairement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

#### II - Formalités

##### Information des parties

En vue de l'information des parties, le syndic peut être requis de délivrer un état daté indiquant :

1° Dans la première partie, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- d) Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- e) Des avances exigibles.

Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.

2° Dans la deuxième partie, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du propriétaire cédant, au titre :

- a) Des avances mentionnées à l'article 45-1 ;

T.L.

205

b) Des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

3° Dans la troisième partie, les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :

a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;

b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel;

c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

La réquisition de délivrer cet état peut être faite à tout moment, notamment lorsqu'est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. Elle peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot. Quel que soit le requérant, le syndic adresse l'état au notaire chargé de recevoir l'acte.

#### Droit d'opposition au paiement du prix

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 demande d'avis de réception.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours, à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, au domicile élu, par acte extra judiciaire, 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. 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 immobilier spécial prévu à l'article 2103 du Code civil.

Pour l'application des dispositions ci-dessus, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

#### **B - HYPOTHEQUES**

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions énoncées ci-après au paragraphe "ASSURANCES - Indemnités en

T.L.

206

cas de sinistre". Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du syndic, assisté dans les conditions prévues audit paragraphe et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article L.121-13 du Code des assurances. Il sera en outre tenu d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de l'assemblée générale et aux dispositions ci-après énonçant notamment que dans cette hypothèse, les indemnités d'assurances seront affectées par le syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux, ainsi qu'il sera précisé ci-après.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté auprès des organismes de crédit dont la législation spéciale ou les statuts s'opposeraient à leur application.

#### C- ASSURANCES

La responsabilité civile du fait de l'immeuble ou du fait des préposés du syndicat à l'égard tant d'un copropriétaire que d'un voisin ou d'un tiers incombera, dans ses conséquences pécuniaires, à chacun des copropriétaires, proportionnellement à la quote-part de son lot dans la copropriété des parties communes.

Néanmoins, si les dommages sont imputables au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, celui-ci en demeurera seul responsable.

Pour l'application des règles relatives à la responsabilité, y compris celle encourue en cas d'incendie, les copropriétaires de l'immeuble seront considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

Nature des assurances - Le syndicat sera assuré contre les risques suivants :

1°- L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires ou occupants de ces locaux).

2°- Le recours des voisins et le recours des locataires ou occupants.

3°- La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers pour les parties communes et éléments d'équipement commun de l'immeuble (défaut d'entretien ou de réparation, vices de construction), par les personnes dont le syndicat doit répondre et par les objets placés sous sa garde.

Les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers comme aux copropriétaires.

L'assemblée générale pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques.

En application des dispositions qui précèdent, l'immeuble fera l'objet d'une police globale multirisques couvrant les parties tant privatives que communes dudit immeuble. Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature

T.L

207

particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

**Décisions relatives aux assurances** - Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'assemblée générale, ou, lorsque les assurances ont trait à des services et éléments d'équipement commun, par les copropriétaires intéressés à qui incomberont le paiement des primes correspondantes.

L'assemblée générale, ou les copropriétaires intéressés, décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des décisions prises.

**Risques locatifs** - Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie agréée par l'assemblée générale, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires et des voisins.

Les assurances ci-dessus devront être souscrites auprès de compagnies notoirement solvables. Le syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime.

**Indemnités en cas de sinistre** - En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence du président du conseil syndical ou de l'un de ses membres désigné par lui, à charge pour le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans des conditions à déterminer par l'assemblée générale.

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction de l'immeuble.

Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

#### D - TRAVAUX IMMOBILIERS

##### Améliorations

**Décisions** - L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble telle que prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux. L'assemblée fixera alors, à la même majorité:

7.4

208

a) La répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues au paragraphe ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée.

b) La répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement commun transformés ou créés.

**Travaux entraînant accès aux parties privatives** - Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de ses ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée.

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

Mais les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation desdits 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 dégradations, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût des travaux dont s'agit.

**Paiement des travaux** - La décision prise par l'assemblée générale en application de l'article "Améliorations" ci-dessus, obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues au paragraphe qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités, incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'assemblée générale d'exécuter les travaux pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation desdits travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités seront égales au taux d'intérêt légal. Toutefois, les sommes visées ci-dessus deviendront 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.

La possibilité de règlement différé prévue ci-dessus n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires ou de travaux d'entretien ou de réparation.

Il est ici rappelé les dispositions de l'article 30, alinéa 4, de la loi n° 65-554 du 10 Juillet 1965, ainsi conçues :

T.L.



209

"Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25-b, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le Tribunal de grande instance à exécuter, aux conditions fixées par le tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa 1er ci-dessus ; le tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutés, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée".

#### Surélévation - Additions

**Décision** - 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 l'unanimité de ses membres.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever l'immeuble existant exige, outre la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever.

**Préjudice** - Les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de l'exécution des travaux de surélévation 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 dégradations, ont droit à une indemnité à la charge de l'ensemble des copropriétaires et répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

#### Reconstruction

**Destruction d'un élément d'équipement commun** - En cas de destruction totale ou partielle d'un élément d'équipement commun, le syndicat des copropriétaires sera tenu de procéder à sa réparation ou à sa reconstruction.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de l'élément d'équipement sinistré seront tenus de contribuer dans les mêmes proportions, aux dépenses des travaux.

S'il est toutefois envisagé, après décision de l'assemblée générale, d'apporter des améliorations ou additions par rapport à l'état antérieur au sinistre, le coût des travaux s'y rapportant sera réparti selon les règles énoncées ci-dessus sous le paragraphe "Améliorations".

**Destruction de l'immeuble** - En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble, dans le délai de deux mois, l'assemblée générale des copropriétaires sera réunie pour décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire les locaux sinistrés. Cette décision sera prise à la majorité des voix des copropriétaires.

Toutefois, si la destruction affecte moins de la moitié des lots de l'immeuble, la remise en état de ce dernier sera obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande.

T.L.

A

210

S'il est décidé de procéder à la reconstruction de l'immeuble dans les conditions prévues ci-dessus, les indemnités d'assurances seront affectées par le syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux.

**Répartition des dépenses non couvertes par les indemnités d'assurances**

Les dépenses de reconstruction ou de remise en état non couvertes par les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires en fonction de la participation de chacun d'eux aux dépenses d'entretien des parties communes et éléments d'équipement à reconstruire ou à remettre en état.

Chaque copropriétaire, agissant individuellement et pour son propre compte, pourra néanmoins s'affranchir de l'obligation de participer à ces dépenses en cédant soit à un autre copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans la copropriété et dans l'indemnité d'assurance, mais à la charge par 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 celles du présent paragraphe, qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

**Cas de non reconstruction** - Si la reconstruction ou la remise en état n'est pas décidée, il sera procédé comme suit :

a) En cas de destruction totale, l'immeuble sinistré sera mis en vente aux enchères publiques selon les modalités arrêtées par l'assemblée générale. Les indemnités d'assurances et le produit de la cession seront répartis par le syndicat entre tous les copropriétaires, au prorata de leur quote-part de propriété des parties communes.

b) En cas de destruction partielle, le syndicat rachètera les droits dans l'immeuble appartenant aux copropriétaires des lots non reconstitués. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé par deux experts désignés, l'un par le syndicat, l'autre par les copropriétaires sinistrés. Les experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera nommé par le président du Tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente.

Le prix de rachat sera payable un tiers comptant et le surplus par tiers d'année en année, avec intérêts au taux légal, payables en même temps que chaque fraction de capital.

D'autre part, les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires qui auraient supporté la charge de la reconstruction si cette dernière avait été décidée.

**E - MODIFICATION DES LOTS**

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'immeuble ; il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

T.L

2M

**Détachement d'éléments de lot - Division de lots** - Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux copropriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera, par application, de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée générale, statuant à la majorité prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité de droit commun).

Tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division, ainsi que de l'état de répartition des charges.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro.

**Formalités** - Dans l'intérêt commun des copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendraient à être modifiés, une copie authentique de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

1° Au syndic,

2° Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt ensuite de celles-ci au rang de ses minutes.

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

## F - MODIFICATION DU REGLEMENT - LITIGES

### I - Modification du règlement de copropriété

Le présent règlement de copropriété pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes et, ce, dans les conditions de majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

### II - Litiges

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et du présent règlement entre certains copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndic, se prescrivent par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires

F.L.

212

opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

En cas de modification, par l'assemblée générale, des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la loi, le Tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire dans le délai précité d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application du paragraphe ci-dessus intitulé "Améliorations".

#### **PUBLICITE FONCIERE**

Le présent règlement de copropriété sera publié au Bureau des Hypothèques d'ISSOIRE, conformément à la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 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**

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

#### **FRAIS**

Les frais du présent règlement de copropriété seront remboursés par les futurs copropriétaires au requérant, au prorata des charges communes attachés à leurs lots.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble, objet des présentes, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite par lui au syndic de son domicile réel ou d'une autre élection de domicile dans le ressort du Tribunal de grande instance de CLERMONT FERRAND.

T.L.

**DONT ACTE rédigé sur 40 pages.**

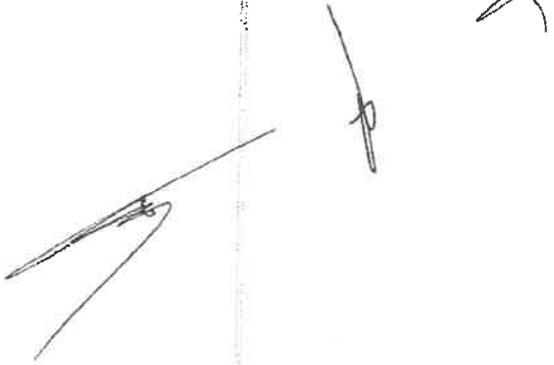
Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.  
A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

- Renvois : aucun
- Mots rayés nuls : aucun
- Chiffres rayés nuls : aucun
- Lignes entières rayées nulles : aucune
- Barres tirées dans les blancs : aucune

T.L.

The page contains several handwritten marks. On the right side, there are initials 'T.L.' and a signature. On the left side, there is a large, stylized signature or scribble. A vertical line runs down the center of the page, possibly a scanning artifact or a fold line.

214



NEXITY ISSOIRE  
20-22 RUE DU PONTEIL  
BP 13  
63500 ISSOIRE

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :  
LE CLOS CAMAÏEU  
LE CLOS CAMAÏEU  
7 BOULEVARD FRANCOIS MITTERRAND  
63500 ISSOIRE

Téléphone : 04.73.89.15.32

ISSOIRE, 07/10/2020

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mercredi 7 octobre 2020 à 17h30

Les copropriétaires de la copropriété LE CLOS CAMAÏEU se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :  
Résidence LA PASSERELLE  
CHEMIN DU BOUT DU MONDE  
63500 ISSOIRE

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	4250 voix /	10000 voix soit	42,50%
Absents :	11	5750 voix /	10000 voix soit	57,50%
Total :	20	10000 voix /	10000 voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 9 copropriétaires sur 20 sont présents ou représentés et possèdent 4250 voix sur 10000 voix. Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

**Étaient absents :**

Mme AGULAR NICOLE (445) Madame BARATOUX-BOSTFFOCHER (310), M. et Mme BONY CHRISTIAN (433), M. et Mme CHAËSSEL JACQUES (430) M. et Mme CHREUX NICOLAS (426), Mme FLAGEL MONIQUE (511) - M. et Mme GIRARDET BRUNO (424) M. GUZON MERVIN (672) M. et Mme LEBERCIER JACQUES (530), M. et Mme VALLOIS JEAN MARIE (857), M. et Mme VERDIER PIERRE (639)

PV AG LE CLOS CAMAÏEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs (s'il en a été désignés) et le secrétaire

  
Paraphes

215

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b> Désignation du Président de séance	Page 4
<b>Résolution n°2</b> Désignation des Scrutateurs	Page 4
<b>Résolution n°3</b> Désignation du Secrétaire de séance	Page 4
<b>Résolution n°4</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020	Page 5
<b>Résolution n°5</b> Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2020	Page 5
<b>Résolution n°6</b> Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021 pour un montant de 18 655 €	Page 5
<b>Résolution n°7</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022 pour un montant de 18 752 €	Page 6
<b>Résolution n°8</b> Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 année.	Page 6
<b>Résolution n°9</b> Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement du système d'interphonie à l'identique SANS LECTEUR VIGIK PJ : propositions des sociétés MITON et S135	Page 8
<b>Résolution n°10</b> Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement du système d'interphonie à l'identique AVEC CENTRALE VIGIK PJ : propositions des sociétés MITON et S135	Page 8
<b>Résolution n°11</b> Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).	Page 9
<b>Résolution n°12</b> Décision à prendre relative au financement des travaux votés aux résolutions n° 9 / 10 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 9
<b>Résolution n°13</b> Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'installation de plots anti-stationnement sur le terre-plein central PJ : proposition de Monsieur ROUSSEL Cédric de la société CED MULTITRAVAUX	Page 10

PV AG LE CLOS CAMAIEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs et en à été désigné(s) et le secrétaire

  
Paraphes

216

	Page 3 / 15
<b>Résolution n°14</b>	<b>Page 11</b>
Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n°13 par le fonds travaux (majorité de l'article 25/25-1 de la loi du 10 juillet 1965)	
<b>Résolution n°15</b>	<b>Page 11</b>
Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	
<b>Résolution n°16</b>	<b>Page 12</b>
Souscription au service Nexity Assistance Immeuble en cas d'urgence	
<b>Résolution n°17</b>	<b>Page 13</b>
Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)	
<b>Résolution n°18</b>	<b>Page 13</b>
Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity	
<b>Résolution n°19</b>	<b>Page 14</b>
Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile	
<b>Résolution n°20</b>	<b>Page 14</b>
Points divers relatifs à la gestion de la copropriété	

## PROCÈS VERBAL

### RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- M. JALOUX GUILLAUME

Vote sur la candidature de M. JALOUX GUILLAUME :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	4250	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	4250	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2126 voix sur 4250 voix exprimées conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. JALOUX GUILLAUME.

### RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- Mme BUISSON Annick

Vote sur la candidature de Mme BUISSON Annick :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	4250	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	4250	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2126 voix sur 4250 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : Mme BUISSON Annick

### RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- Mme ECK-TEIXEIRA Jessica

Vote sur la candidature de Mme ECK-TEIXEIRA Jessica :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	4250	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	4250	voix /	10000	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2126 voix sur 4250 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme ECK-TEIXEIRA Jessica.

PV AG LE CLOS CAMAÏEU

Émis le 10/07/2015 à 18h00. Le présent procès-verbal est établi en deux exemplaires dont un sera remis au président de séance et l'autre au secrétaire de séance.


  
 JG  
 P. Bouché

218

**RESOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2019 AU 30/06/2020**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/07/2019 au 30/06/2020, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :
- un montant total de charges nettes de 17 891,45 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 1 150 € pour les travaux et opérations exceptionnelles concernant le remplacement de l'interphonie.

La somme de 1 150 € a été approuvée lors de l'Assemblée Générale du 06/11/2019 pour la réalisation des travaux de remplacement du système d'interphonie.  
 Un budget travaux a été réalisé et un appel de fond de 1 150 € a été fait en janvier 2020 ; chaque copropriétaire a réglé sa quote-part selon les charges communes générales.  
 La société choisie pour la réalisation de ces travaux ayant fermé, le syndic a demandé des devis à d'autres sociétés qui sont plus élevés que le montant voté en Assemblée Générale.  
 Le budget travaux de 1 150 € va être régularisé : après la présente Assemblée Générale, chaque copropriétaire sera crédité de la somme qu'il a réglé en janvier 2020 (selon les tantièmes CHARGES COMMUNES GENERALES).

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	4250	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	4250	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2126 voix sur 4250 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RESOLUTION N° 5 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRETE AU 30/06/2020**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2020

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	4250	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	4250	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2126 voix sur 4250 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RESOLUTION N° 6 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2020 AU 30/06/2021 POUR UN MONTANT DE 18 655 €**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 06/11/2019, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/07/2020 au 30/06/2021 a été adopté pour un montant de 18 487 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 18 655 €, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

FV AG LE CLOS CAMATEU

Reservé en tant que tel et communiqué en vertu de la loi n° 2016-912 du 7 juillet 2016 relative à la transparence de l'information financière et au rôle de l'audit.

   
Paraphes

219

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	4250	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	4250	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2125 voix sur 4250 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RESOLUTION N° 7 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022 POUR UN MONTANT DE 18 752 €**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24  
 Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 18 752 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée. L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965. Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	4250	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	4250	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2125 voix sur 4250 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

M. et Mme CHIREUX NICOLAS (426 voix) copropriétaire donne pouvoir à Mme BUISSON Annick

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 10 totalisant 4676 voix sur 10000 voix.

**RESOLUTION N° 8 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE 1 ANNEE.**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. LACOMBE BERNARD
- Mme VALET VANESSA

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

- M. LACOMBE BERNARD
- Mme SARRON Joëlle
- Mme VALET VANESSA

**Vote sur la candidature de M. LACOMBE BERNARD :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	10	4676	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4676	voix /	10000	voix

Mme ARNAUD ISABELLE (324) ; Mme BUISSON Annick (329) ; M. et Mme CHIREUX NICOLAS représentés par Mme BUISSON Annick (426) ; M. FOLLIGUET JACQUES (641) ; M. JALOUX GUILLAUME (578) ; M. et Mme LACOMBE BERNARD (448) ; M. et Mme SARRON PIERRE (375) ; Mme SOLEILLANT GUY représentée par M. JALOUX GUILLAUME (625) ; Mme STRICKLAND ANNE (444) ; Mme VALET VANESSA (371)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'Assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Second vote sur la candidature de M. LACOMBE BERNARD :**

Présents et Représentés ou	10	4676	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4676	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2339 voix sur 4676 voix exprimées conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la candidature de Mme SARRON Joëlle :**

Présents et Représentés ou	10	4676	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4676	voix /	10000	voix

Mme ARNAUD ISABELLE (424); Mme BUISSON ANNE (233); M. et Mme CHIREUX NICOLAS représentés par Mme BUISSON ANNE (426); M. FOLLIGUET JACQUES (641); M. JALOUX GUILLAUME (578); M. et Mme LACOMBE BERNARD (448); M. et Mme SARRON PIERRE (375); Mme SOLEILLANT GUY représentée par M. JALOUX GUILLAUME (629); Mme STRICKLAND ANNE (444); Mme VALET VANESSA (371)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Second vote sur la candidature de Mme SARRON Joëlle :**

Présents et Représentés ou	10	4676	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4676	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2339 voix sur 4676 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la candidature de Mme VALET VANESSA :**

Présents et Représentés ou	10	4676	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4676	voix /	10000	voix

Mme ARNAUD ISABELLE (424); Mme BUISSON ANNE (233); M. et Mme CHIREUX NICOLAS représentés par Mme BUISSON ANNE (426); M. FOLLIGUET JACQUES (641); M. JALOUX GUILLAUME (578); M. et Mme LACOMBE BERNARD (448); M. et Mme SARRON PIERRE (375); Mme SOLEILLANT GUY représentée par M. JALOUX GUILLAUME (629); Mme STRICKLAND ANNE (444); Mme VALET VANESSA (371)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Second vote sur la candidature de Mme VALET VANESSA :**

Présents et Représentés ou	10	4676	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4676	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2339 voix sur 4676 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. LACOMBE BERNARD, Mme SARRON Joëlle, Mme VALET VANESSA, en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 30/06/2021

Parapho: 

221

**RESOLUTION N° 9 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU SYSTEME D'INTERPHONIE A L'IDENTIQUE SANS LECTEUR VIGIK**

PJ : PROPOSITIONS DES SOCIETES MITON ET SI3S

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement du système d'interphonie à l'identique SANS LECTEUR VIGIK

**Vote sur la proposition Remplacement Interphonie sans lecteur vigik - Société MITON pour 1 731,85 € TTC :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	10	4676	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	10	4676	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	10000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2339 voix sur 4676 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la proposition Remplacement Interphonie sans lecteur vigik - Société SI3S pour 1 524,05 € TTC :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	10	4676	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	9	4242	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	1	434	voix /	10000	voix

Mme ARNAUD ISABELLE (434)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2339 voix sur 4676 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

**RESOLUTION N° 10 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU SYSTEME D'INTERPHONIE A L'IDENTIQUE AVEC CENTRALE VIGIK**

PJ : PROPOSITIONS DES SOCIETES MITON ET SI3S

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux suivants : remplacement du système d'interphonie à l'identique AVEC CENTRALE VIGIK

• Retient la proposition présentée :  
- par l'entreprise SI3S pour un montant de 1 742,40 € TTC

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales

Démarrage des travaux prévu à la date du : 15/01/2021

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :  
- Montant : 1 742,40, exigibilité : 01/01/2021

**Vote sur la proposition Remplacement Interphonie avec système vigik - Société MITON pour 2 029,07 € TTC :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	10	4676	voix /	10000	voix
Ont voté contre	10	4676	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour	0	0	voix /	10000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2339 voix sur 4676 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

**Vote sur la proposition Remplacement système interphonie avec système vigik - Société S13S pour 1 742,40 € TTC :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	10	4676	voix /	10000	voix
Ont voté contre	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour	10	4676	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2339 voix sur 4676 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

La proposition Remplacement système interphonie avec système vigik - Société S13S pour 1 742,40 € TTC ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.

**RESOLUTION N° 11 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PREVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 10 / 12, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 360 € TTC

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	10	4676	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions : Mme STRICKLAND ANNE (24)	1	444	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	4232	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2117 voix sur 4232 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

**RESOLUTION N° 12 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES AUX RESOLUTIONS N° 9 / 10 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITE DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

A la suite du vote des travaux de remplacement du système d'interphonie décidés aux résolutions n° 9 / 10 de la présente assemblée générale, pour un budget global de XXXX Euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

PY AG LE CLOS CAMAIEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les secrétaires s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

L'assemblée générale décide:

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRÉCISER LA RÉPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant :

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	10	4678	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	8	3798	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	2	878	voix /	10000	voix

Mme ARNAUD ISABELLE (434), Mme STRICKLAND ANNE (444)

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Arrivée de M. GUIZON HENRI. (672 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 11 totalisant 5348 voix sur 10000 voix.

**RESOLUTION N° 13 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX D'INSTALLATION DE PLOTS ANTI-STATIONNEMENT SUR LE TERRE-PLEIN CENTRAL**

**PJ : PROPOSITION DE MONSIEUR ROUSSEL CEDRIC DE LA SOCIETE CED MULTITRAVAUX**

Cle de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

• Décide d'effectuer les travaux suivants : installation de plots anti-stationnement sur le terre-plein central

• Retient la proposition présentée :  
- par l'entreprise CED MULTITRAVAUX (M. ROUSSEL Cedric) pour un montant de 496,16 € TTC

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales

Démarrage des travaux prévu à la date du : 15/01/2021

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 496,16 €, exigibilité : 01/01/2021

**Vote sur la proposition Mise en place de poteaux bois sur terre-plein central :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	11	5348	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	444	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4904	voix /	10000	voix

Mme STRICKLAND ANNE (444)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2453 voix sur 4904 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition Mise en place de poteaux bois sur terre-plein central est retenue par l'Assemblée Générale.

224

**RESOLUTION N° 14 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION N°13 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITE DE L'ARTICLE 25/25-1 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

A la suite du vote des travaux d'installation de plots anti-stationnement sur le terre-plein central décidés à la résolution n°13 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 496,16 €, et conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de XXXX € euros correspondant aux montants appelés à la date du XX/XX/XXXX (renseigner la date du dernier appel à cotisation à la date d'AG) au titre des fonds travaux ALUR, PRECISER LA REPARTITION PAR CLE EN CAS DE BUDGET MULTI-CLES ;

- selon l'échéancier suivant :

<b>Vote sur la proposition :</b>					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	11	5348	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	10	4314	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	1	434	voix /	10000	voix
Mme ARNAUD ISABELLE (434)					

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**RESOLUTION N° 15 : DECISION A PRENDRE RELATIVE A LA DEFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'a minima 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à 5% du budget prévisionnel, le montant du fonds travaux rendu obligatoire depuis le 1er janvier 2017.

L'assemblée générale prend acte que :

- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date;
- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds travaux;
- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

<b>Vote sur la proposition :</b>					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	11	5348	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	444	voix /	10000	voix
Mme STRICKLAND ANNE (444)					
Ont voté pour :	10	4904	voix /	10000	voix

Mme ARNAUD ISABELLE (434), Mme BUISSON ANNE (430), M. et Mme CHREUX NICOLAS représentés par Mme BUISSON ANNE (426), M. FOLLIGUET JACQUES (641), M. GUIZON HENRI (672), M. JALOUX GUILLAUME (578), M. et Mme LACOMBE BERNARD (425), M. et Mme SARRON PIERRE (175), Mme SOLEILLANT GUY représentée par M. JALOUX GUILLAUME (629), Mme VALET VANESSA (571)

PV AG LE CLOS CAMATEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

*[Signature]*  
Paraphes

225

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	11	5348	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	444	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	10	4904	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2453 voix sur 4904 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RESOLUTION N° 16 : SOUSCRIPTION AU SERVICE NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE EN CAS D'URGENCE**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

NEXITY LAMY propose aux copropriétaires le prolongement de sa mission de syndic en mettant en place un service téléphonique en dehors des jours et heures ouvrables de l'agence. Ainsi la mission de syndic donnée par la copropriété à NEXITY LAMY permettra d'assurer une permanence, via la mise à disposition d'un conseiller pour prendre en charge et suivre une intervention, en accompagnant la copropriété avec sérénité dans des situations d'urgence, en dehors des jours et heures ouvrables.

La prestation a pour but de missionner les entreprises pour faire face à des situations d'urgence et à des dysfonctionnements majeurs survenant dans les parties communes ou sur les éléments d'équipements communs de l'immeuble.

Cette assistance n'a pas vocation à prendre en charge des demandes administratives juridiques ou encore comptables qui seront redirigées par le conseiller au gestionnaire habituel de la copropriété.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE missionnera les entreprises sous contrat avec la copropriété ou celles qui interviennent habituellement pour son compte. Au cas où ces prestataires ne disposeraient pas de services d'astreinte, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE mandatera une entreprise susceptible de prendre des mesures conservatoires et / ou de nature à mettre un terme au dysfonctionnement constaté. Ces entreprises sont référencées pour leurs qualités et compétences d'intervention à des coûts maîtrisés.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est à la disposition de tous les résidents de l'immeuble via un numéro d'appel d'urgence.

La mission de NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE consistant en un prolongement du contrat de syndic de NEXITY LAMY, sa durée est donc catée sur celle de ce dernier. Elle prendra donc effet le XX/XX/XXXX pour prendre fin le XX/XX/XXXX.

Le syndicat des copropriétaires pourra toutefois y mettre un terme en cours de contrat par décision de l'assemblée générale, à la date anniversaire de celui-ci (mandat pluriannuel).

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est facturé sur la base de 8,25 € HT par lot principal / an, majoré du taux de TVA en vigueur à la date de facturation. Soit au taux de TVA de 20 %, un montant TTC / lot principal / an de 9,90 €.

Pour les copropriétés comportant 25 lots et moins, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE sera facturé sur la base d'un forfait annuel de 206,33 € HT soit 250 € TTC au taux de TVA en vigueur de 20 %.

L'assemblée générale après avoir entendu toutes explications du syndic et après en avoir délibéré décide de souscrire à NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE. Le montant de la rémunération annuelle est fixée à .....€ HT, soit .....€ TTC.

S'agissant de la prolongation du mandat de syndic, la rémunération fixée ci-dessus sera répartie en charges communes générales.

L'assemblée générale prend acte de la suspension du service en cas de perte du mandat de syndic

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	11	5348	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	10	4914	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	1	434	voix /	10000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG LE CLOS CAMAÏEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs d'il en a été désigné(s) et le secrétaire

*[Signature]*  
Paraphes

226

**POINT D'INFORMATION N° 17 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE CLIENTS (EPC)**



NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVE CLIENT (EPC) gratuit, sécurisé, disponible 24h / 24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur EPC les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux)
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux

Votre Espace Client est accessible depuis [www.mynexity.fr](http://www.mynexity.fr) et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

**POINT D'INFORMATION N° 18 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE DE NEXITY**



La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Nexity a choisi pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).

Le montant des frais de notification par LRE est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: [mynexity.fr](http://mynexity.fr)

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :

- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

226  
Paraphés

227

**POINT D'INFORMATION N° 19 : INFORMATION LOI ALUR (2): ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE**



Afin de prévenir la dégradation des copropriétés, la loi ALUR a introduit à l'ART 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'ART 215-1 du code des assurances et suivants l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre soit comme copropriétaire occupant, soit comme copropriétaire non-occupant.

Depuis juin 2018, des évolutions dans les conventions d'assurances sont venues modifier la gestion et la prise en charge des sinistres entre les différents intervenants.

En effet, certains sinistres dans les parties privatives ne sont plus pris en charge par l'assurance de la copropriété, mais par l'assurance individuelle du copropriétaire occupant ou non occupant.

Compte tenu de ces changements, et au-delà de l'obligation de s'assurer contre les risques de responsabilité civile, tout copropriétaire non occupant a aujourd'hui intérêt à souscrire un contrat d'assurance propriétaire spécifique qui couvre à la fois sa responsabilité civile (obligation légale), son bien immobilier (peintures, parquet etc.) et le mobilier (cuisine équipée, meuble de salle de bain par exemple), en cas d'absence ou de défaillance de son locataire.

**POINT D'INFORMATION N° 20 : POINTS DIVERS RELATIFS A LA GESTION DE LA COPROPRIETE**



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 10h13.

PV AG LE CLOS CANAÏEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs d'encre désignés et le secrétaire

218

**RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :**

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

**LE PRESIDENT**

M. JALOUX GUILLAUME

**LE-SECRETARE**

Mme ECK-TEIXEIRA d'essica

**LE(S) SCRUTATEUR(S)**

Mme BUISSON Annick

**PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.**

Legende	
Contenu corrigé	
Contenu supprimé	
Contenu ajouté	
Contenu déplacé	
Contenu verrouillé	
Contenu masqué	

229



NEXITY ISSOIRE  
20-22 RUE DU PONTEIL  
BP 13  
63500 ISSOIRE

Téléphone : 04.73.89.15.32

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :  
LE CLOS CAMAÏEU  
LE CLOS CAMAÏEU  
7 BOULEVARD FRANCOIS MITTERRAND  
63500 ISSOIRE

ISSOIRE, 20/10/2021

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mercredi 20 octobre 2021 à 17h30

Les copropriétaires de la copropriété LE CLOS CAMAÏEU se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

SALLE WALLIS 2ème étage  
20 RUE DU PALAIS  
LA MAISON DES ASSOCIATIONS  
63500 ISSOIRE

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	4445	voix /	10000	voix soit	44,45%
Absents :	11	5555	voix /	10000	voix soit	55,55%
Total :	20	10000	voix /	10000	voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 9 copropriétaires sur 20 sont présents ou représentés et possèdent 4445 voix sur 10000 voix. Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

### Étaient absents :

Mme AGUIAR NICOLE (448), Madame BARATOUX BOSTFFOCHER (385), M. et Mme BONY CHRISTIAN (433), M. et Mme CHABASSEUIL JACQUES (430), M. et Mme CHIREUX NICOLAS (436), Mme FLAGEL MONIQUE (511), M. et Mme GIRARDET BRUNO (424), M. GUIZON HEVRI (672), M. et Mme LIBERGIER JACQUES (616), Mme STRICKLAND ANNE (444), Mme VALLOS Marie-Claude (657).

PY AG LE CLOS CAMAÏEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

MLL UU JT

Paraphes

230

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b> Désignation du Président de séance	Page 4
<b>Résolution n°2</b> Désignation des Scrutateurs	Page 4
<b>Résolution n°3</b> Désignation du Secrétaire de séance	Page 4
<b>Résolution n°4</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021	Page 5
<b>Résolution n°5</b> Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2021	Page 5
<b>Résolution n°6</b> Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 5
<b>Résolution n°7</b> Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022 pour un montant de 18 702 €	Page 6
<b>Résolution n°8</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023 pour un montant de 18 882 €	Page 7
<b>Résolution n°9</b> Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 année	Page 7
<b>Résolution n°10</b> Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	Page 8
<b>Résolution n°11</b> Suppression des lignes téléphoniques orange dans les ascenseurs (fin du réseau Téléphonique Commuté (RTC))	Page 9
<b>Résolution n°12</b> Souscription d'un abonnement GSM pour l'ascenseur PJ : proposition de la société SCHINDLER	Page 10
<b>Résolution n°13</b> Participation à l'assemblée générale de la copropriété à distance par visio-conférence	Page 11
<b>Résolution n°14</b> Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)	Page 12
<b>Résolution n°15</b> Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity	Page 12

PV AG LE CLOS CAMAÏEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

MLC  
LL  


231

Page 3 / 14

**Résolution n°16**  
Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile

Page 13

**Résolution n°17**  
Points divers relatifs à la gestion de la copropriété

Page 13

PV AG LE CLOS CAMAÏEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

V.V.  
M.L.L.



Paraphes

232

**PROCÈS VERBAL**

**RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24



Est candidat :  
- Mme VALET VANESSA

Vote sur la candidature de Mme VALET VANESSA :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	4445	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	4445	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2223 voix sur 4445 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance Mme VALET VANESSA.

**RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24



Est candidat :  
- Mme LABARRAQUE MARIE-LOUISE

Vote sur la candidature de Mme LABARRAQUE MARIE-LOUISE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	4445	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	4445	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2223 voix sur 4445 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : Mme LABARRAQUE MARIE-LOUISE

**RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24



Est candidat :  
- Mme ECK-TEIXEIRA Jessica

Vote sur la candidature de Mme ECK-TEIXEIRA Jessica :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	4445	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	4445	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2223 voix sur 4445 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme ECK-TEIXEIRA Jessica.

PV AG LE CLOS CAMAÏEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

U.U.  
MLL

Paraphes

233

**RESOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2020 AU 30/06/2021**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :

- un montant total de charges nettes de 17 766,84 € pour les opérations courantes
  - un montant total de charges nettes de 2 598,56 € pour les travaux et opérations exceptionnelles concernant les travaux de remplacement du système d'interphonie et la mise en place de plots anti-stationnement votés lors de l'Assemblée Générale du 07/10/2020 pour un budget total de 2 598,56 €.
- Ce budget travaux ne présentant aucun écart selon le budget initial, il peut donc être clôturé et régularisé.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	4445	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	4445	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2223 voix sur 4445 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RESOLUTION N° 5 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRETE AU 30/06/2021**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2021

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	4445	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	4445	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2223 voix sur 4445 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RESOLUTION N° 6 : DESIGNATION A NOUVEAU DE LA SOCIETE NEXITY LAMY EN QUALITE DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion Immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 500 000 000 euros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPIKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919), pour une durée de 2 ans, 3 mois et 7 jours.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 25/09/2021 et prendra fin le 31/12/2023.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à :

- Pour la première période du 25/09/2021 au 31/12/2021 à 912,42 € HT, soit 1 094,90 € TTC
  - Pour la seconde période du 01/01/2022 au 31/12/2022 à 3 433,33 € HT, soit 4 120 € TTC
  - Pour la troisième période du 01/01/2023 au 31/12/2023 à 3 433,33 € HT, soit 4 120 € TTC
- Pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat.

PV AG LE CLOS CAMAÏEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

MLL  
Paraphes

234

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.  
L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne Madame VALET, en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	4445	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	4445	voix /	10000	voix

Mme ABRAUD ISABELLE (434), Mme BONGRAND JOELLE (375), Mme BUISSON AYMÉE (330), M. FOLLIGUET JADOVES (841), Mme LABARRAQUE MARIE-LOUISE (578), M. et Mme LACOMBE BERNARD (448), Mme SOLEILLANT SIMONE représentée par Mme LABARRAQUE MARIE-LOUISE (529), Mme VALET VANESSA (371), M. et Mme VERDIER PIERRE (639)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	4445	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	4445	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2223 voix sur 4445 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RESOLUTION N° 7 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022 POUR UN MONTANT DE 18 702 €**   
Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 07/10/2020, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/07/2021 au 30/06/2022 a été adopté pour un montant de 18 752 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 18 702 €, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	4445	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	4445	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2223 voix sur 4445 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

V.V.  
MLL   
Paraphes

235

**RESOLUTION N° 8 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023 POUR UN MONTANT DE 18 882 €**  
Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24



Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 18 882 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défallants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	4445	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	4445	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2223 voix sur 4445 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RESOLUTION N° 9 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE 1 ANNEE**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1



**Sont candidats :**

- Mme BONGRAND JOELLE
- M. LACOMBE BERNARD
- Mme VALET VANESSA

**Vote sur la candidature de Mme BONGRAND JOELLE :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	4445	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	4445	voix /	10000	voix

Mme ARNAUD ISABELLE (434), Mme BONGRAND JOELLE (375), Mme BUISSON Annick (330), M. FOLLIGUET JACQUES (641), Mme LABARRAQUE MARIE LOUISE (578), M. et Mme LACOMBE BERNARD (448), Mme SOLEILLANT SIMONE représentée par Mme LABARRAQUE MARIE-LOUISE (629), Mme VALET VANESSA (371), M. et Mme VERDIER PIERRE (639)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins la tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Second vote sur la candidature de Mme BONGRAND JOELLE :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	4445	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	4445	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2223 voix sur 4445 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

FV AG LE CLOS CAMAÏEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

V.V.  
MLL  
Paraphes

236

**Vote sur la candidature de M. LACOMBE BERNARD :**

Présents et Représentés ou	9	4445	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	4445	voix /	10000	voix

Mme ARNAUD ISABELLE (434), Mme BONGRAND JOELLE (375), Mme BUISSON Annie (330), M. FOLLIGUET JACQUES (641), Mme LABARRAQUE MARIE-LOUISE (578), M. et Mme LACOMBE BERNARD (448), Mme SOLELLANT SIMONE représentée par Mme LABARRAQUE MARIE-LOUISE (629), Mme VALET VANESSA (371), M. et Mme VERDIER PIERRE (639)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Second vote sur la candidature de M. LACOMBE BERNARD :**

Présents et Représentés ou	9	4445	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	4445	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2223 voix sur 4445 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Vote sur la candidature de Mme VALET VANESSA :**

Présents et Représentés ou	9	4445	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	4445	voix /	10000	voix

Mme ARNAUD ISABELLE (434), Mme BONGRAND JOELLE (375), Mme BUISSON Annie (330), M. FOLLIGUET JACQUES (641), Mme LABARRAQUE MARIE-LOUISE (578), M. et Mme LACOMBE BERNARD (448), Mme SOLELLANT SIMONE représentée par Mme LABARRAQUE MARIE-LOUISE (629), Mme VALET VANESSA (371), M. et Mme VERDIER PIERRE (639)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Second vote sur la candidature de Mme VALET VANESSA :**

Présents et Représentés ou	9	4445	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	4445	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2223 voix sur 4445 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : Mme BONGRAND JOELLE, M. LACOMBE BERNARD, Mme VALET VANESSA, en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 30/06/2022

**RESOLUTION N° 10 : DECISION A PRENDRE RELATIVE A LA DEFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE**

Cité de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'a minima 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical.

Décide de porter à 5 % du budget prévisionnel, le montant du fonds travaux rendu obligatoire depuis le 1er janvier 2017.

PV AG LE CLOS CAMAÏEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

U.V. M.L.L.

Paraphes

L'assemblée générale prend acte que :

- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date;
- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds travaux;
- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	4445	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	4445	voix /	10000	voix

Mme ARNAUD ISABELLE (434), Mme BONGRAND JOELLE (373), Mme BUISSON Anouk (332), M. FOLLIGUET JACQUES (841), Mme LABARRAQUE MARIE-LOUISE (678), M. et Mme LACOMBE BERNARD (443), Mme SOLELLANT SIMONE représentée par Mme LABARRAQUE MARIE-LOUISE (628), Mme VALET VANESSA (371), M. et Mme VERDER PIERRE (639)

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	4445	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	9	4445	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2223 voix sur 4445 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**POINT D'INFORMATION N° 11 : SUPPRESSION DES LIGNES TELEPHONIQUES ORANGE DANS LES ASCENSEURS (FIN DU RESEAU TELEPHONIQUE COMMUTE (RTC))**

Le syndic informe l'assemblée générale que la fin des lignes téléphoniques traditionnelles ORANGE reliant les ascenseurs aux centres de téléalarme des ascensoristes est programmée pour fin 2023 suite à une décision de l'ARCEP (Autorité de régulation des communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse).

La réglementation française impose cependant une téléalarme dans chaque cabine d'ascenseur, par mesure de sécurité des usagers. Il est donc nécessaire de prévoir la mise en place d'un nouveau système de liaison entre l'ascenseur et le centre de téléalarme avant la suppression des lignes téléphoniques orange.

SCHINDLER, la société en charge de l'entretien de l'ascenseur de la Résidence propose l'installation d'un kit GSM.

Qu'est-ce qu'un kit GSM ?

C'est un module équipé d'une carte SIM multi-opérateurs qui est installé dans les locaux techniques de la résidence afin d'assurer une liaison en GSM entre le boîtier de téléalarme et la centrale d'appel. Le module détermine le meilleur réseau mobile en temps réel, et en cas de perte de connexion, le boîtier bascule automatiquement sur un autre réseau mobile.

Combien ça coûte ?

A ce jour, la copropriété dépense la somme de 1 833,46 € (tarif sur l'année du 01/07/2020 au 30/06/2021) répartie comme tel :  
- Contrat d'entretien auprès de la société SCHINDLER pour un montant annuel TTC de 1 486,68 €  
- Communication téléphonique ORANGE pour un montant annuel TTC de 346,78 €

PV AG LE CLOS CAMAÏEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les suppléants s'il en a été désignés) et le secrétaire

M.L.L. T.V.U.  
Paraphes

238

Cette seconde ligne concernant la communication téléphonique serait remplacée par un contrat annuel de 382,80 € auprès de la société SCHINDLER.

Ce forfait annuel de 382,80 € qui vient en sus du contrat d'entretien, comprend les éléments suivants :

- La fourniture et l'installation du module (cube)
- Le remplacement des batteries
- L'abonnement SIM + le coût des communications
- La fourniture et le remplacement du matériel en cas de dysfonctionnement ou d'évolution technologique

SCHINDLER propose une offre commerciale permettant de bénéficier de 6 mois de gratuité sur la première année.

La première année serait donc facturée 174 € HT, soit 191,40 € TTC.

Ce nouveau contrat serait conclu pour une durée de 3 ans et sera renouvelable tous les 3 ans. En cas de résiliation de contrat auprès de la société SCHINDLER, le matériel GSM sera retiré par SCHINDLER sous un délai de 6 semaines après la résiliation.

**RESOLUTION N° 12 : SOUSCRIPTION D'UN ABONNEMENT GSM POUR L'ASCENSEUR  
PJ : PROPOSITION DE LA SOCIETE SCHINDLER**

Clé de répartition : 0010-1 Ascenseurs - Article 24



L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
- entendu le Syndic sur l'obligation de maintenance associée à cet équipement (facultatif selon le cas)
- et après en avoir délibéré,
  - décide de souscrire un avenant au contrat d'entretien d'ascenseur suite à la mise en place d'un GSM
  - retient la proposition de l'entreprise SCHINDLER pour un montant annuel de 348 € HT, soit 382,80 € TTC qui s'ajoute au contrat d'entretien classique.

SCHINDLER propose une offre commerciale permettant de bénéficier de 6 mois de gratuité sur la première année.

La première année sera donc facturée 174 € HT, soit 191,40 € TTC.

- prend acte que le coût du contrat sera réparti, conformément aux modalités prévues au règlement de copropriété et aux dispositions de l'ART 10 de la loi du 10 juillet 1965, selon la clé de répartition : CHARGES ASCENSEUR et financé dans le cadre du budget prévisionnel de la copropriété.

Vote sur la proposition Souscription d'un abonnement GSM pour l'ascenseur par SCHINDLER :

Présents et Représentés ou	7	418	voix /	1000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	1000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	1000	voix
Ont voté pour :	7	418	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 210 voix sur 418 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition Souscription d'un abonnement GSM pour l'ascenseur par SCHINDLER est retenue par l'Assemblée Générale.

PV AG LE CLOS CAMATEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

MCL Paraphes

239

**RESOLUTION N° 13 : PARTICIPATION A L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA COPROPRIETE A DISTANCE PAR VISIO-CONFERENCE**



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24  
PJ : Conditions générales d'utilisation

L'ART 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 permet aux copropriétaires de participer à l'assemblée générale de la copropriété par présence physique, par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification. Cette disposition a été complétée par le décret du 28 Juin 2019 qui donne tout pouvoir à l'assemblée générale de décider :

- des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique
- des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant.

Ce texte prévoit également que le syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.

C'est ainsi que NEXITY a développé une solution intégrée accessible directement depuis l'Espace Privé Client du copropriétaire via [www.mynexity.fr](http://www.mynexity.fr).

La solution proposée aux copropriétaires est basée tout à la fois sur :

- une solution de participation audio/Vidéo par l'intermédiaire du logiciel TEAMS de Microsoft, nécessitant une connexion par un ordinateur, garantissant fiabilité et sécurité et permettant d'accueillir un nombre significatif de copropriétaires pour ceux qui auront fait le choix de participer à distance ;
- une solution de vote à distance uniquement disponible à partir d'un smartphone ou d'une tablette via l'application mobile [mynexity.fr](http://mynexity.fr).

Les copropriétaires qui souhaiteront opter pour une participation à distance sont informés qu'ils devront impérativement le faire savoir au syndic, par tout moyen, au moins 3 jours francs avant la date de l'assemblée générale.

A cet effet, les convocations aux assemblées générales comportent un formulaire type de demande de participation à distance.

Pour être garantie, la participation des copropriétaires par visioconférence nécessite de disposer d'une connexion internet certaine et stable.

La salle où se déroulera la réunion permettra également la retranscription continue et simultanée des délibérations au moyen d'une sonorisation suffisante pour la bonne audition des copropriétaires participants à distance et la bonne audition des débats se déroulant au sein de la salle.

En conséquence, l'assemblée générale, après avoir reçu toutes explications utiles du syndic et en avoir délibéré :

- décide d'autoriser la participation de copropriétaires à l'assemblée générale selon les modalités précitées ;
- prend acte que l'identification d'un copropriétaire sera valablement acquise dès lors que l'accès à la réunion tenue par visioconférence est établi via un lien de connexion disponible sur l'Espace Privé Client sécurisé du copropriétaire [mynexity.fr](http://mynexity.fr) ;
- approuve les conditions générales d'utilisation du service joint à l'ordre du jour de la présente convocation ;
- accepte le coût de mise à disposition de la solution et de l'utilisation du service, établi sur la base du barème suivant : 1 € TTC/lot principal/an avec un minimum de perception de 160 € TTC.

En conséquence, le montant forfaitaire annuel est arrêté à la somme de 133,30 € HT, soit 160 € TTC, quel que soit le nombre d'assemblées générales convoquées et quel que soit le nombre de copropriétaires utilisant ce service. Il sera imputé dans les comptes annuels de charges au titre des dépenses d'administration de la copropriété, en charges communes générales, et facturé à compter de l'année 2021.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	9	4445	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	9	4445	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	0	0	voix /	10000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2223 voix sur 4445 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG LE CLOS CAMAÏEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président (le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

V.U.  
MLL  
Paraphes

260

**POINT D'INFORMATION N° 14 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE CLIENTS (EPC)**



NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVE CLIENT (EPC) gratuit, sécurisé, disponible 24h / 24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur EPC les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux)
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux

Votre Espace Client est accessible depuis [www.mynexity.fr](http://www.mynexity.fr) et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

**POINT D'INFORMATION N° 15 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCES-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDEE ELECTRONIQUE DE NEXITY**



La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).

Le montant des frais de notification par LRE est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: [mynexity.fr](http://mynexity.fr)

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :

- Etre assuré de recevoir ses documents
- Eviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

PV AG LE CLOS CAMAÏEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

MLL V.U  
Paraphes

241

---

**POINT D'INFORMATION N° 16 : INFORMATION LOI ALUR (2): ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE** 

Afin de prévenir la dégradation des copropriétés, la loi ALUR a introduit à l'ART 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'ART 215-1 du code des assurances et suivants l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre soit comme copropriétaire occupant, soit comme copropriétaire non-occupant.

Depuis juin 2018, des évolutions dans les conventions d'assurances sont venues modifier la gestion et la prise en charge des sinistres entre les différents intervenants.  
En effet, certains sinistres dans les parties privatives ne sont plus pris en charge par l'assurance de la copropriété, mais par l'assurance individuelle du copropriétaire occupant ou non occupant.

Compte tenu de ces changements, et au-delà de l'obligation de s'assurer contre les risques de responsabilité civile, tout copropriétaire non occupant a aujourd'hui intérêt à souscrire un contrat d'assurance propriétaire spécifique qui couvre à la fois sa responsabilité civile (obligation légale), son bien immobilier (peintures, parquet etc.) et le mobilier (cuisine équipée, meuble de salle de bain par exemple), en cas d'absence ou de défaillance de son locataire.

---

**POINT D'INFORMATION N° 17 : POINTS DIVERS RELATIFS A LA GESTION DE LA COPROPRIETE** 

- Le syndic demandera un devis pour faire déplacer le panneau "LE CLOS CAMAÏEU" sur la façade au-dessus de l'interphone puisqu'il n'est plus visible à son emplacement actuel à cause des haies.

- Le syndic contactera la société BOURNET pour leur demander de reprendre l'entretien de l'intégralité des espaces verts, y compris les haies qui étaient jusqu'à présent entretenu par Madame BUISSON.  
Les jardins étant à jouissance privative, seule la société des espaces verts peut traverser les jardins pour l'entretien.

- Le syndic rappelle à l'Assemblée Générale que les jardins se situant devant les terrasses sont des parties communes à jouissance privative. Seuls les copropriétaires ou résidents qui en ont la jouissance privative peuvent accéder à leur jardin.

Il est strictement interdit de se promener ou de circuler dans les dits-jardins excepté le copropriétaire qui en a la jouissance privative.

Il est également interdit de faire des plantations dans les jardins ou d'y installer du mobilier de jardin : les pots de fleurs, plantes, décorations ou mobiliers devront être installés sur les terrasses.

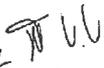
---

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h15.

---

PV AG LE CLOS CAMAÏEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les secrétaires s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

  
MLL   
Paraphes

**RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :**

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

**LE PRESIDENT**

Mme VALET VANESSA

**LE SECRETAIRE**

Mme ECK-TEIXEIRA Jessica

**LE(S) SCRUTATEUR(S)**

Mme LABARRAQUE MARIE-LOUISE

**PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.**

**Légende :**

Résolution acceptée	
Résolution refusée	
Absence de candidats	
Vote sans objet	
Aucune voix exprimée	
Fait o-mo maon	

PV AG LE CLOS CAMAÏEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

243



NEXITY ISSOIRE  
20-22 RUE DU PONTEIL  
BP 13  
63500 ISSOIRE

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :  
LE CLOS CAMAÏEU  
LE CLOS CAMAÏEU  
7 BOULEVARD FRANCOIS MITTERRAND  
63500 ISSOIRE

Téléphone : 04.73.89.15.32

ISSOIRE, 26/10/2022

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mercredi 26 octobre 2022 à 17h00

Les copropriétaires de la copropriété LE CLOS CAMAÏEU se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

Agence NEXITY LAMY Issoire - salle réunion 1er étage  
RUE DU PONTEIL  
BP 13  
63500 ISSOIRE

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	11	5605	voix /	10000	voix soit	56,05%
Absents :	9	4395	voix /	10000	voix soit	43,95%
<b>Total :</b>	<b>20</b>	<b>10000</b>	<b>voix /</b>	<b>10000</b>	<b>voix soit</b>	<b>100,00%</b>

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 11 copropriétaires sur 20 sont présents ou représentés et possèdent 5605 voix sur 10000 voix. Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Étaient absents :

Mme AGUILAR NICOLE (442), Madame BARATOUX-BOSTFFOCHER (380) et Mme BONY CHRISTIAN (433), M et Mme CHABASSEUIL JACQUES (430), M et Mme CHIREUX NICOLAS (426), M GUIZON HENRI (672), Mme LABARRAQUE MARIE-LOUISE (578), Mme VALET VANESSA (371), Mme VALLOIS Marie-Claude (657)

PV AG LE CLOS CAMAÏEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président ou les scrutateurs s'il en a été désignés et le secrétaire

MLL

BC  
Paraphes

356

244

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b> Désignation du Président de séance	Page 4
<b>Résolution n°2</b> Désignation des Scrutateurs	Page 4
<b>Résolution n°3</b> Désignation du Secrétaire de séance	Page 4
<b>Résolution n°4</b> Approbation des comptes de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022	Page 5
<b>Résolution n°5</b> Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2022	Page 6
<b>Résolution n°6</b> Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 année	Page 5
<b>Résolution n°7</b> Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023 pour un montant de 20 000 €	Page 6
<b>Résolution n°8</b> Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024 pour un montant de 19 247 €.	Page 6
<b>Résolution n°9</b> Souscription d'un contrat d'assurance multirisques immeuble PJ : proposition de contrat des cabinets SMA, GAN, AXA, ALLIANZ et GENERALI	Page 7
<b>Résolution n°10</b> Souscription d'un contrat d'assurance protection juridique PJ : Proposition de contrat JURIDICA du 01/09/2022	Page 7
<b>Résolution n°11</b> Autorisation à donner à Madame BUISSON Annick pour effectuer les travaux d'aménagement de terrasse sur la parcelle de jardin commune dont elle à la jouissance privative PJ : projet d'implantation et de consistance des travaux	Page 8
<b>Résolution n°12</b> Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	Page 8
<b>Résolution n°13</b> Participation à l'assemblée générale de la copropriété à distance par visio-conférence	Page 9
<b>Résolution n°14</b> Information sur l'Espace Privé Mynexity	Page 10
<b>Résolution n°15</b>	Page 10

PV AG LE CLOS CAMATEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs à l'en a été désigné(s) et le secrétaire

SSV

MLL

.ff.

Paraphes

265

Information sur le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) obligatoire (Loi Climat et Résilience du 22/08/2021)	Page 3 / 12
<b>Résolution n°16</b> Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile	Page 11
<b>Résolution n°17</b> Points divers relatifs à la gestion de la copropriété	Page 11

PV AG LE CLOS CAMATEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

MLL

3/56

Bk

Paraphés

PROCÈS VERBAL

RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- M. LACOMBE BERNARD

Vote sur la candidature de M. LACOMBE BERNARD :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	11	5605	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	11	5605	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2803 voix sur 5605 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. LACOMBE BERNARD.

Arrivée de Mme LABARRAQUE MARIE-LOUISE (578 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 12 totalisant 6183 voix sur 10000 voix.

RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTEURS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Sont candidats :

- Mme LABARRAQUE MARIE-LOUISE
- Mme BUISSON Annick

Vote sur la candidature de Mme LABARRAQUE MARIE-LOUISE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	12	6183	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	12	6183	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3092 voix sur 6183 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme BUISSON Annick :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	12	6183	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	12	6183	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3092 voix sur 6183 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scruteur(s) : Mme LABARRAQUE MARIE-LOUISE, Mme BUISSON Annick

RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

- M. SAINT GERAND Jérôme

Vote sur la candidature de M. SAINT GERAND Jérôme :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	12	6183	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	12	6183	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3092 voix sur 6183 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG LE CLOS CAMAIEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, la ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

MLL  
MP  
Paraphes

267

juillet 1965

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. SAINT GERAND Jérôme.

**RÉSOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/07/2021 AU 30/06/2022**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/07/2021 au 30/06/2022, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :

- un montant total de charges nettes de 19 143,47 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de 0 € pour les travaux et opérations exceptionnelles

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	12	6183	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	12	6183	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3092 voix sur 6183 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

**RÉSOLUTION N° 5 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 30/06/2022**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 30/06/2022

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	12	6183	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	12	6183	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3092 voix sur 6183 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

Arrivée de Mme VALET VANESSA (371 voix), représentant M. GUIZON HENRI, (672 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 14 totalisant 7226 voix sur 10000 voix.

**RÉSOLUTION N° 6 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DURÉE DE 1 ANNÉE**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- Mme BONGRAND JOELLE
- M. LACOMBE BERNARD
- Mme VALET VANESSA

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

- Sont candidats :
- Mme BONGRAND JOELLE
  - M. LACOMBE BERNARD
  - Mme VALET VANESSA

**Vote sur la candidature de Mme BONGRAND JOELLE :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	14	7226	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	14	7226	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG LE CLOS CAMATEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs et en a été désigné(s) et le secrétaire

MLL  
 J 7  
 B L  
 Paraphes

SSTC

**Vote sur la candidature de M. LACOMBE BERNARD :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	14	7226	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	14	7226	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965

**Vote sur la candidature de Mme VALET VANESSA :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	14	7226	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	14	7226	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : Mme BONGRAND JOELLE, M. LACOMBE BERNARD, Mme VALET VANESSA, en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 30/06/2023

**RÉSOLUTION N° 7 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2022 AU 30/06/2023 POUR UN MONTANT DE 20 000 €**

Cité de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24  
Lors de l'Assemblée Générale du 20/10/2021, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/07/2021 au 30/06/2022 a été adopté pour un montant de 18 702 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 20 000 €, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	14	7226	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	444	voix /	10000	voix
Mme STRICKLAND ANNE (444) Ont voté pour :	13	6782	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3392 voix sur 6782 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

**RÉSOLUTION N° 8 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/07/2023 AU 30/06/2024 POUR UN MONTANT DE 19 247 €**

Cité de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24  
Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/07/2023 au 30/06/2024. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 20 000€ et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

**Vote sur la proposition :**

PV AG LE CLOS CAMAJEU  
Procès-verbal conforme à l'original, numériquement signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

MLL  
AS  
SSC  
Paraphes

269

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance	14	7226	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour	14	7226	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3614 voix sur 7226 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RÉSOLUTION N° 9 : SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ASSURANCE MULTIRISQUES IMMEUBLE**

**PJ : PROPOSITION DE CONTRAT DES CABINETS SMA, GAN, AXA, ALLIANZ ET GENERALI**  
Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Après avoir reçu toute information du Syndic, l'Assemblée Générale donne mandat au conseil syndical afin de rétenir le contrat le plus intéressant à garantie égale dans une enveloppe financière maximale qui est celle du contrat AVIVA (contrat actuellement en cours), et ce sur la base du comparatif établi par le courtier NSA

- Le montant de la prime annuelle s'élève à : 1349,60 € TTC (SMA)
- Le montant de la prime annuelle s'élève à : 1778,63 € TTC (GAN)
- Le montant de la prime annuelle s'élève à : 1840,86 € TTC (AXA)
- Le montant de la prime annuelle s'élève à : 2108,75 € TTC (ALLIANZ)
- Le montant de la prime annuelle s'élève à : 2177,94 € TTC (GENERALI)

Conformément à l'ART 39 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale autorise le Syndic à traiter au nom et pour le compte du Syndicat des copropriétaires avec NEXITY Solutions Assurances, filiale de NEXITY LAMY SAS, en qualité de courtier, pour régulariser la souscription du contrat.

**Vote sur la proposition de délégation au conseil syndical :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	14	7226	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	14	7226	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3614 voix sur 7226 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne :  
délégation au conseil syndical

**RÉSOLUTION N° 10 : SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE**

**PJ : PROPOSITION DE CONTRAT JURIDICA DU 01/09/2022**  
Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Dans le but de mieux protéger les intérêts du Syndicat des copropriétaires en cas de litige l'opposant à un tiers, en lui donnant tous moyens techniques, juridiques et financiers, l'Assemblée Générale décide de souscrire un contrat d'assurance protection juridique auprès de JURIDICA conformément à la proposition jointe à la convocation émise par NEXITY Solutions assurances.

Le montant de la prime annuelle s'élève à : 197,38 € TTC.

Le contrat est souscrit pour une durée d'une année, renouvelable par tacite reconduction.

Conformément à l'ART 39 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale autorise le Syndic à traiter au nom et pour le compte du Syndicat des copropriétaires avec NEXITY Solutions Assurances, filiale de NEXITY LAMY SAS, en qualité de courtier, pour régulariser la souscription du contrat.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	14	7226	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	3	1880	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix

Mme FLAGEL MARIQUE (611), M et Mme LIBERCIER JACQUES (630), M et Mme VERDIER PIERRE (639)

PV AG LE CLOS CAMAÏEU

Procès-verbal conforme à l'original dument signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

MLL  
BL  
Paraphes  
356

250

Ont voté pour : 11 5346 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3614 voix sur 7226 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RÉSOLUTION N° 11 : AUTORISATION À DONNER À MADAME BUISSON ANNICK POUR EFFECTUER LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DE TERRASSE SUR LA PARCELLE DE JARDIN COMMUNE DONT ELLE A LA JOUISSANCE PRIVATIVE**  
**PJ : PROJET D'IMPLANTATION ET DE CONSISTANCE DES TRAVAUX**  
Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25-b de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise Madame BUISSON Annick à réaliser ses frais exclusifs, les travaux suivants :

- aménagement d'une terrasse sur la parcelle de jardin commune dont elle a la jouissance privative

tels que définis aux descriptifs et plans joints à la présente convocation, précisant l'implantation et la consistance des travaux.

Sous réserve de :

- se conformer à la réglementation en vigueur ;
- souscrire une assurance " Dommages ouvrage " dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants et en transmettre copie au Syndic ;
- faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le syndicat des copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef.

Madame BUISSON Annick restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	14	7226	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	2	1045	voix /	10000	voix
Mme ARNAUD ISABELLE (434), Mme FLAGEL MONIQUE (611)					
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	12	6181	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965

**RÉSOLUTION N° 12 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE À LA DÉFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE**  
Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'un minima 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à 5 % du budget prévisionnel, le montant du fonds travaux rendu obligatoire depuis le 1er janvier 2017.

L'assemblée générale prend acte que :

- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date;
- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au

PV AG LE CLOS CAMAIEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire  
MLL  
350

Paraphes

251

fonds travaux;

- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

<b>Vote sur la proposition :</b>					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	14	7226	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	14	7226	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965

**RÉSOLUTION N° 13 : PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA COPROPRIÉTÉ À DISTANCE PAR VISIO-CONFÉRENCE**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

PJ : Conditions générales d'utilisation

L'ART 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 permet aux copropriétaires de participer à l'assemblée générale de la copropriété par présence physique, par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification.

Cette disposition a été complétée par le décret du 28 Juin 2019 qui donne tout pouvoir à l'assemblée générale de décider :

- des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique
- des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant.

Ce texte prévoit également que le syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.

C'est ainsi que NEXITY a développé une solution intégrée accessible directement depuis l'Espace Privé Client du copropriétaire via [www.mynexity.fr](http://www.mynexity.fr).

La solution proposée aux copropriétaires est basée tout à la fois sur :

- une solution de participation audio/vidéo par l'intermédiaire du logiciel TEAMS de Microsoft, nécessitant une connexion par un ordinateur, garantissant fiabilité et sécurité et permettant d'accueillir un nombre significatif de copropriétaires pour ceux qui auront fait le choix de participer à distance ;
- une solution de vote à distance uniquement disponible à partir d'un smartphone ou d'une tablette via l'application mobile mynexity.fr.

Les copropriétaires qui souhaiteront opter pour une participation à distance sont informés qu'ils devront impérativement le faire savoir au syndic, par tout moyen, au moins 3 jours francs avant la date de l'assemblée générale.

A cet effet, les convocations aux assemblées générales comportent un formulaire type de demande de participation à distance.

Pour être garantie, la participation des copropriétaires par visioconférence nécessite de disposer d'une connexion internet certaine et stable.

La salle où se déroulera la réunion permettra également la retranscription continue et simultanée des délibérations au moyen d'une sonorisation suffisante pour la bonne audition des copropriétaires participants à distance et la bonne audition des débats se déroulant au sein de la salle.

En conséquence, l'assemblée générale, après avoir reçu toutes explications utiles du syndic et en avoir délibéré

- décide d'autoriser la participation de copropriétaires à l'assemblée générale selon les modalités précitées ;
- prend acte que l'identification d'un copropriétaire sera valablement acquise dès lors que l'accès à la réunion tenue par visioconférence est établi via un lien de connexion disponible sur l'Espace Privé Client sécurisé du copropriétaire mynexity.fr ;
- approuve les conditions générales d'utilisation du service joint à l'ordre du jour de la présente convocation ;
- accepte le coût de mise à disposition de la solution et de l'utilisation du service, établi sur la base du barème suivant : 1 € TTC/jour principal/an avec un minimum de perception de 160 € TTC.

En conséquence, le montant forfaitaire annuel est arrêté à la somme de 133,33 € HT, soit 160 € TTC, quel que soit le nombre d'assemblées générales convoquées et quel que soit le nombre de copropriétaires utilisant ce

PV AG LE CLOS CAMAIEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

MLL  
 336  
 BK  
 Paraphes

252

service. Il sera imputé dans les comptes annuels de charges au titre des dépenses d'administration de la copropriété, en charges communes générales, et facturé à compter de l'année 2022.

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	14	7226	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	10	5095	voix /	10000	voix
Abstentions :	3	1586	voix /	10000	voix
Mme ARNAUD ISABELLE (434), Mme FLAGEL MONIQUE (611), M. FOLLIGUET JACQUES (641)			voix /	10000	voix
Ont voté pour :	1	444	voix /	10000	voix
Mme STRICKLAND ANNE (444)					

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 2771 voix sur 5540 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**POINT D'INFORMATION N° 14 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ MYNEXITY**

NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un Espace Client MyNexity gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

- Après avoir activé leur Espace Client MyNexity les copropriétaires peuvent notamment :
- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux),
  - Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
  - Payer leurs charges en ligne,
  - Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges,
  - Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble,
  - Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements,
  - Accéder à l'assistance Nexity, permettant de consulter nos tutoriels & les réponses aux questions fréquentes par thématiques : Ma copropriété, Mon Syndic, Le Conseil Syndical et ses membres, Assemblées générales, Mes documents de Syndic, Travaux et sinistres, Honoraires et charges.

- Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :
- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété,
  - Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété, la balance générale des comptes, les documents du syndic (attestations et carte professionnelle), l'annuaire des copropriétaires.
  - Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux.

Votre Espace Client est accessible depuis [www.mynexity.fr](http://www.mynexity.fr) et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds. Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

**POINT D'INFORMATION N° 15 : INFORMATION SUR LE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) OBLIGATOIRE (LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE DU 22/08/2021)**

La loi Climat et résilience du 22/08/2021 rend obligatoire le vote par l'assemblée générale de la copropriété d'un projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPT).

L'objectif de ce PPT est de favoriser l'entretien de l'immeuble et de faciliter la réalisation de travaux de rénovation énergétique : que chaque copropriété dispose d'un outil répertoriant les travaux à réaliser et les opportunités énergétiques à mettre en œuvre.

Le PPT identifie pour chaque opération / scénario les priorités, une estimation des coûts induits, et les modalités de financement et aides disponibles. Actualisable tous les 10 ans, le PPT doit être mise en place pour toutes les copropriétés à destination totale ou partielle d'habitation, de plus de 15 ans.

PV AG LE CLOS CAMAIEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

MLL BL  
M Paraphes  
SSG

253

Pour la réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux, la loi Climat et résilience impose pour toutes les copropriétés dont le Permis de Construire est antérieure au 1/1/2013 l'établissement d'un Diagnostic de Performance Energétique collectif.

L'ensemble du dispositif doit conduire une stratégie d'entretien pérenne des bâtiments et l'amélioration de la performance thermique des immeubles au moment où les logements à forte consommation d'énergie (Etiquette E, F et G) seront progressivement interdits à la location, et dès 2023 pour une fraction de ceux classés G.

Afin de permettre aux copropriétés et aux copropriétaires de répondre à leurs obligations, Nexity consulte actuellement des prestataires, justifiant des compétences requises pour réaliser ces missions.

Votre gestionnaire partagera avec le conseil syndical l'offre la mieux adaptée à votre copropriété. Celle-ci sera soumise à la plus proche assemblée générale.

**POINT D'INFORMATION N° 16 : INFORMATION LOI ALUR (2): ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE**

Afin de prévenir la dégradation des copropriétés, la loi ALUR a introduit à l'ART 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'ART 215-1 du code des assurances et suivants l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre soit comme copropriétaire occupant, soit comme copropriétaire non-occupant.

Depuis juin 2018, des évolutions dans les conventions d'assurances sont venues modifier la gestion et la prise en charge des sinistres entre les différents intervenants.

En effet, certains sinistres dans les parties privatives ne sont plus pris en charge par l'assurance de la copropriété, mais par l'assurance individuelle du copropriétaire occupant ou non occupant.

Compte tenu de ces changements, et au-delà de l'obligation de s'assurer contre les risques de responsabilité civile, tout copropriétaire non occupant a aujourd'hui intérêt à souscrire un contrat d'assurance propriétaire spécifique qui couvre à la fois sa responsabilité civile (obligation légale), son bien immobilier (peintures, parquet etc.) et le mobilier (cuisine équipée, meuble de salle de bain par exemple), en cas d'absence ou de défaillance de son locataire.

**POINT D'INFORMATION N° 17 : POINTS DIVERS RELATIFS À LA GESTION DE LA COPROPRIÉTÉ**

Il est noté que les éclairages leds sont remplacés trop souvent : voir la qualité des éclairages mis en place et chiffrer le remplacement des néons par des reglettes leds dans les garages.

Chiffrer la mise en place de détecteurs de présence supplémentaires en bout de couloir de chaque étage y compris rez de chaussée car les appartements en bout de couloir sortent dans le noir.

Le chemin situé le long du logement de Mme VALET subit encore le passage des scooters : écrire à la matrice pour mettre en place un dispositif complémentaire aux quilles installées aux enfants en bas âge dans les maisons riveraines.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h04.

PV AG LE CLOS CAMAÏEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

MLL  
BL  
36  
A  
Paraphes

**RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :**

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

**LE PRESIDENT**

M. LACOMBE BERNARD

**LE SECRETAIRE**

M. SAINT GERAND Jérôme

**LE(S) SCRUTATEUR(S)**

Mme LABARRAQUE MARIE-LOUISE

Mme BUISSON Annick

**PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.**

Légende :	
Résolution acceptée	
Résolution refusée	
Adhésion de carquois	
Voto sans dépôt	
Aucune VMI exprimée	
Pour information	

PV AG LE CLOS CAMAIEU

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

255

Dépôt.	Vol. N° .....
--------	------------------

6493 N  
(Janvier 1985)

Formalité de publicité du

VOL. N°

COMMUNE ISSOIRE



Direction générale des Impôts

**CADASTRE  
ET  
PUBLICITÉ FONCIÈRE**

Année 2005

**PROCÈS-VERBAL N° 5777**

**Changements dans le numérotage  
des îlots de propriété  
ou des parcelles**

(Décret du 14 octobre 1955, art. 26 et 28)

Dressé par le Centre des impôts foncier et transmis à la Conservation  
des Hypothèques de

ISSOIRE

À

Issoire

, le 19/06/06  
Le Contable Principal

Stéphane MESTRE

2006 D N° 3045  
PVCA

Date : 19/06/2006  
Volume : 2006 P N° 2195

DROITS : Néant

Salaires : Néant

Droits : Néant

256

Immeubles RURAUX

6493 IM exp  
Lien 1985

Commune : ISSOIRE

178

Procès-verbal n° 1703 Y  
5177

F1 37080 00005 NUMERO DE SOUS-ETAT : 00001

Désignation des titulaires de droit			
Situation ancienne		Situation nouvelle	
Section n° de plan	Contenance	Section n° de plan	Contenance
Adresse		Adresse	
SCI ISSOIRE LES CAPUCINS 479915175			
AM 276	0.85.82	AM 278	0.03.01
	LE FAUBOURG		LE FAUBOURG
		AM 279	0.03.15
			LE FAUBOURG
		AM 280	0.02.33
			LE FAUBOURG
		AM 281	0.03.08
			LE FAUBOURG
		AM 282	0.02.33
			LE FAUBOURG
		AM 283	0.03.10
			LE FAUBOURG
		AM 284	0.01.68
			LE FAUBOURG
		AM 285	0.03.24
			LE FAUBOURG
		AM 286	0.28.45
			LE FAUBOURG
		AM 287	0.05.96
			LE FAUBOURG
		AM 288	0.00.18
			LE FAUBOURG
		AM 289	0.00.12
			LE FAUBOURG
		AM 290	0.00.12
			LE FAUBOURG
		AM 291	0.00.12
			LE FAUBOURG
		AM 292	0.00.12
			LE FAUBOURG

257

6493 IM exp  
L'Orme 1853

Immeubles: RURAUX

Commune: ISSOIRE

17B

Procès-verbal n°: 1703 Y

P1 37080 00005

NUMERO DE SOUS-ETAT :

00001

5778

Désignation des titulaires de droit			
Situation ancienne		Situation nouvelle	
Section	n° de plan	Contenance	
Adresse		Adresse	
AM	276	0.85.82	
AM	293	0.00.12	LE FAUBOURG
AM	294	0.00.12	LE FAUBOURG
AM	295	0.00.12	LE FAUBOURG
AM	296	0.00.12	LE FAUBOURG
AM	297	0.00.12	LE FAUBOURG
AM	298	0.00.12	LE FAUBOURG
AM	299	0.00.12	LE FAUBOURG
AM	300	0.00.12	LE FAUBOURG
AM	301	0.00.12	LE FAUBOURG
AM	302	0.00.12	LE FAUBOURG
AM	303	0.00.12	LE FAUBOURG
AM	304	0.00.18	LE FAUBOURG
AM	305	0.02.56	LE FAUBOURG
AM	306	0.03.40	LE FAUBOURG
AM	307	0.02.49	LE FAUBOURG
AM	308	0.02.49	LE FAUBOURG

258

Immobiliers **RURAUX**

6493 IM exp  
Janvier 1951

Commune : **ISSOIRE**

178

Procès-verbal n° **1703 y**  
**5247**

PI 37080 00005 NUMERO DE SOUS-ETAT : 00001

Désignation des titulaires de droit			
Situation ancienne		Situation nouvelle	
Section n° de plan	Contenance	Section n° de plan	Contenance
Adresse		Adresse	
AM 276	0.85.82	AM 309	0.04.04
			LE FAUBOURG
		AM 310	0.03.96
			LE FAUBOURG
		AM 311	0.02.47
			LE FAUBOURG
		AM 312	0.02.50
			LE FAUBOURG
		AM 313	0.03.40
			LE FAUBOURG
<del>AM 277</del>	<del>0.18.01</del>	AM 314	0.04.98
	LE FAUBOURG		LE FAUBOURG
		AM 315	0.03.03
			LE FAUBOURG
		AM 316	0.04.81
			LE FAUBOURG
		AM 317	0.03.06
			LE FAUBOURG
		AM 318	0.02.13
			LE FAUBOURG

259

2621

Agrement n° 20020016 du 29 mai 2002		 République Française Ministère de la Justice		N° 3265
<b>Formule de publication</b> (pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)				
<b>BUREAU DES HYPOTHEQUES</b>	2006 D N° 4044 EDDI	Date : 10/08/2006 Volume : 2006 P N° 2904		
		B490	125,00 EUR	
		Salaires : 15,00 EUR	Droits : 125,00 EUR	
				
L'AN DEUX MILLE SIX - <i>Rec 2621 (31/07)</i> Le cinq juillet				
Me Christine COULAUD, Notaire titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à ISSOIRE (Puy de Dôme), Résidence Angélique, 6bis place du Postillon				
A reçu le présent acte authentique contenant :				
<b>REGLEMENT DE COPROPRIETE AVEC ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION</b>				
<b>A LA REQUETE DE :</b> La société SCI ISSOIRE LES CAPUCINS, société civile immobilière, au capital de 1.000.00 Euros, ayant son siège social à ROUBAIX (59100), 5, avenue Louis Pluquet, identifiée sous le numéro SIREN 479 915 175 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de ROUBAIX - TOURCOING. Propriétaire(s) de l'immeuble ci-après désigné :				
<b>PRESENCE-REPRESENTATION</b> La SCI ISSOIRE LES CAPUCINS, est représentée par, Monsieur Thomas LABORDE, Directeur de Programme, demeurant à CLERMONT-FERRAND (63000), 11 avenue Léonard de Vinci, En vertu des pouvoirs qui lui en ont été donnés par Monsieur Jean Pierre MINGEONNET suivant acte sous signatures privées en date à PARIS 26 juin 2006, dont l'original est demeuré joint et annexé après mention à un acte de dépôt de pièces de l'ensemble immobilier projeté, reçu par Maître COULAUD notaire soussigné ce jour. Monsieur MINGEONNET agissant es qualités de gérant de la SARL GEORGE V REGIONS, société à responsabilité limitée au capital de 152.464 euros, dont le siège social est 1 Terrasse Bellini, TSA 48200, à PARIS LE DEFENSE (92919), immatriculée au RCS NANTERRE numéro 423 559 673. Ladite société "GEORGE V REGIONS" prise elle même en qualité de Gérante de la SCI ISSOIRE LES CAPUCINS.				
<b>DESIGNATION COMMUNE D'ISSOIRE (63500) -</b>				
<small>Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-1 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.</small>				

277

260

L'ensemble immobilier dénommé "Résidence LE CLOS CAMAÏEU" est situé au lieudit "Le Faubourg" et figure au cadastre sous les relations suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AM	286	LE FAUBOURG		0	28	45
			TOTAL	0	28	45

L'ensemble immobilier se compose d'un bâtiment unique à usage principal d'habitation.

L'accès principal de l'immeuble se fait par la voie nouvelle.  
Le bâtiment dispose d'un hall d'entrée, d'une cage d'escalier et d'un ascenseur desservant le sous sol et tous les étages.

Le chauffage des appartements est de type indépendant.

**Le BATIMENT COMPREND :**

- \* **AU SOUS SOL :**
  - quinze garages, qui composeront les 1 à 15, rampe d'accès, circulation, SAS, escalier, ascenseur, local poubelles.
- \* **AU REZ DE CHAUSSEE :**
  - quatre appartements qui composeront les lots 16 à 19, porche, SAS, dégagement, escalier, ascenseur, placards compteurs, local commun, local entretien.
- \* **AU PREMIER ETAGE :**
  - quatre appartements qui composeront les lots 20 à 23, dégagement, escalier, palier, ascenseur, placards compteurs.
- \* **AU DEUXIEME ETAGE :**
  - quatre appartements qui composeront les lots 24 à 27, dégagement, escalier, palier, ascenseur, placards compteurs.
- \* **AU TROISIEME ETAGE :**
  - quatre appartements qui composeront les lots 28 à 31, dégagement, escalier, palier, ascenseur, placards compteurs.

**En extérieurs :**

- voie de circulation,
- espaces verts, jeux,
- jardins en jouissance privative.

**PERMIS DE CONSTRUIRE**

Un permis de construire de cet ensemble immobilier a été accordé par Monsieur le Maire d'ISSOIRE le 4 octobre 2005 sous le numéro PC 63 178 05C0081.  
Une ampliation de ce permis a été déposé au rang des minutes du notaire soussigné ce jour même.

**ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE**

Suivant acte reçu par Maître COULAUD notaire à ISSOIRE le 5 juillet 2006, publié au bureau des hypothèques d'ISSOIRE avant ou en même temps que les présentes, dont l'avis de constitution est paru au recueil d'actes Administratifs du Puy de Dôme, il a été constitué entre :  
- la SCI ISSOIRE LES CAPUCINS sus nommée,  
- et la société CICO PROMOTION, société par actions simplifiée, au capital de 4.869.000.00 Euros, ayant son siège social à CLERMONT FERRAND (63000), 16,

261

3

Boulevard Charles de Gaulle, identifiée sous le numéro SIREN 409 514 635 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de CLERMONT FERRAND, propriétaire du terrain contigu à la propriété de la SCI ISSOIRE LES CAPUCINS,

Une association dénommée ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE "LES CAPUCINS", dont le siège est situé à CLERMONT FERRAND (63000) 16, Boulevard Charles de Gaulle.

LAQUELLE association a pour objet le remembrement des parcelles situées à l'intérieur de son périmètre, dont les parcelles objet des présentes, et la modification corrélativement à l'assiette des droits de propriété, des charges et servitudes y attachées ainsi que toutes les opérations, travaux, démolitions et constructions s'y rattachant, directement ou indirectement, à titre d'accessoires et notamment la construction de voies et réseaux (VRD).

Les assemblées générales se composent de tous les propriétaires, personnes physiques ou morales, membres de l'association qui sont présumés devoir profiter des travaux d'aménagement.

Chaque année, la liste des membres constituant l'AFUL "LES CAPUCINS" est mise à jour par le président, conformément aux dispositions légales.  
Les décisions sont obligatoires pour tous.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le BIEN sus désigné appartient à la SCI ISSOIRE LES CAPUCINS par suite des faits et actes suivants :

- les constructions : pour les faire édifier actuellement.

- le terrain : pour l'avoir acquis de la COMMUNE D'ISSOIRE suivant acte reçu par Maître COULAUD notaire soussigné les 22 et 23 mars 2006, moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ISSOIRE le 20 avril 2006, volume 2006p, numéro 1530.

#### **ORIGINE ANTERIEURE**

Le BIEN sus désigné appartenait à la COMMUNE D'ISSOIRE par suite des acquisitions qu'elle en avait faites savoir :

PARTIE, à prendre dans l'ancien numéro 201, de,  
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER, SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE, dénommé EPF Smaif, dont le siège est à CLERMONT FERRAND (63) 65, Boulevard François Mitterrand,  
suivant acte reçu par Maître COULAUD notaire à ISSOIRE le 15 décembre 2005.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ISSOIRE le 20 décembre 2005, volume 2005p, numéro 4204.

ANTERIEUREMENT, ledit BIEN appartenait à l'EPF Smaif par suite de l'acquisition qu'il en avait faites, de :

Madame Andrée Marie Madeleine PRADON, sans profession, née à ISSOIRE le 12 septembre 1911, demeurant à ISSOIRE, 9, rue des Petits Capucins, veuve de Monsieur Jean Noël THIENARD,

suivant acte reçu par Maître COULAUD notaire soussigné les 26 octobre et 3 novembre 2004, moyennant un prix payé depuis.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ISSOIRE le 16 décembre 2004, volume 2004p, numéro 4032.

ANTERIEUREMENT,

262

Ledit BIEN appartenait à Madame THIENARD par suite de la succession de sa mère Madame Henriette Marie VACHER veuve de Monsieur Jean Auguste PRADON, demeurant à ISSOIRE, décédée le 5 août 1969, et dont elle était seule héritière.

Une attestation immobilière a été dressée par Maître LACHATRE notaire à ISSOIRE le 20 janvier 1970, publiée le 24 avril 1970, volume 1370, numéro 7.

**SURPLUS**, à prendre dans les anciens numéros 233, et 199, de, l'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER, SYNDICAT MIXTE D'ACTION FONCIERE, dénommée EPF Smaf, dont le siège est à CLERMONT FERRAND (63) 65, Boulevard François Mitterrand,

suyvant acte reçu par Maître COULAUD notaire soussigné le 23 mars 2006.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ISSOIRE le 20 avril 2006, volume 2006p, numéro 1529.

**ANTERIEUREMENT,**

Ledit BIEN appartenait à l'EPF Smaf par suite de l'acquisition qu'il en avait faite de,

Madame Andrée Marie Madeleine PRADON, née à ISSOIRE le 12 septembre 1911, demeurant à ISSOIRE, 9, rue des Petits Capucins, veuve de Monsieur Jean Noël THIENARD,

et Madame Colette Jeannine Marie THIENARD, née à ISSOIRE le 3 octobre 1939, demeurant à ISSOIRE, 7, rue des Petits Capucins, épouse de Monsieur Jacques Jean Léon RAYNAUD,

suyvant acte reçu par Maître COULAUD notaire à ISSOIRE les 26 octobre et 3 novembre 2004.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ISSOIRE le 16 décembre 2004, volume 2004p, numéro 4032.

**ANTERIEUREMENT,**

Ledit BIEN appartenait à Madame THIENARD par suite de la succession de sa mère Madame Henriette Marie VACHER veuve de Monsieur Jean Auguste PRADON, demeurant à ISSOIRE, décédée le 5 août 1969, et dont elle était seule héritière.

Une attestation immobilière a été dressée par Maître LACHATRE notaire à ISSOIRE le 20 janvier 1970, publiée le 24 avril 1970, volume 1370, numéro 7.

**Donation,**

Aux termes d'un acte reçu par Maître COULAUD notaire soussigné le 16 mars 1999, publié le 15 avril 1999, volume 99p, numéro 1334, Madame THIENARD née VACHER a fait en avancement d'hoirie dudit bien en nue propriété à Madame RAYNAUD née THIENARD sa fille sus nommée.

**ORIGINE ANTERIEURE**

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété de L'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer à celle résultant des anciens titres.

**TITRE 1**

**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

La propriété ci-dessus définie est divisée en TRENTE ET UN lots numérotés de UN à TRENTE ET UN inclus

L'assiette de la copropriété est située à ISSOIRE, lieudit "LES CAPUCINS", cadastrée section AM numéro 286 pour une contenance de VINGT HUIT ARES QUARANTE CINQ CENTIARES.

La désignation ci-après de ces lots comporte, pour chacun d'eux, l'indication des parties faisant l'objet d'une propriété exclusive et particulière (parties privatives), ainsi que la quote part y attachée dans la propriété indivise du sol et des parties communes.

5

Il est ici fait observer que les numéros des garages et autres locaux, contenus dans cette désignation après l'indication du numéro du lot se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés à l'exclusion de tous autres et notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes de ces locaux.

Les lots sont ainsi composés :

*Au sous sol -*

**LOT NUMERO UN (1) :**

Un garage portant le numéro 1 au plan d'une superficie de 14,15 m<sup>2</sup>,  
Avec les quarante neuf/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (49/10.000èmes).

**LOT NUMERO DEUX (2) :**

Un garage portant le numéro 2 au plan d'une superficie de 13,95 m<sup>2</sup>,  
Avec les quarante neuf/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (49/10.000èmes).

**LOT NUMERO TROIS (3) :**

Un garage portant le numéro 3 au plan d'une superficie de 13,05 m<sup>2</sup>,  
Avec les quarante cinq/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (45/10.000èmes).

**LOT NUMERO QUATRE (4) :**

Un garage portant le numéro 4 au plan d'une superficie de 13,25 m<sup>2</sup>,  
Avec les quarante six/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (46/10.000èmes).

**LOT NUMERO CINQ (5) :**

Un garage portant le numéro 5 au plan d'une superficie de 13,15 m<sup>2</sup>,  
Avec les quarante six/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (46/10.000èmes).

**LOT NUMERO SIX (6) :**

Un garage portant le numéro 6 au plan d'une superficie de 16,90 m<sup>2</sup>,  
Avec les cinquante neuf/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (59/10.000èmes).

**LOT NUMERO SEPT (7) :**

Un garage portant le numéro 7 au plan d'une superficie de 17,50 m<sup>2</sup>,  
Avec les soixante et un/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (61/10.000èmes).

**LOT NUMERO HUIT (8) :**

Un garage portant le numéro 8 au plan d'une superficie de 16,30 m<sup>2</sup>,  
Avec les cinquante sept/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (57/10.000èmes).

**LOT NUMERO NEUF (9) :**

Un garage portant le numéro 9 au plan d'une superficie de 15,96 m<sup>2</sup>,  
Avec les cinquante six/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (56/10.000èmes).

**LOT NUMERO DIX (10) :**

Un garage portant le numéro 10 au plan d'une superficie de 15,84 m<sup>2</sup>,

264

Avec les cinquante cinq/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (55/10.000èmes).

**LOT NUMERO ONZE (11) :**

Un garage portant le numéro 11 au plan d'une superficie de 15,84 m<sup>2</sup>,  
Avec les cinquante cinq/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (55/10.000èmes).

**LOT NUMERO DOUZE (12) :**

Un garage portant le numéro 12 au plan d'une superficie de 15,90 m<sup>2</sup>,  
Avec les cinquante cinq/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (55/10.000èmes).

**LOT NUMERO TREIZE (13) :**

Un garage portant le numéro 13 au plan d'une superficie de 16,88 m<sup>2</sup>,  
Avec les cinquante neuf/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (59/10.000èmes).

**LOT NUMERO QUATORZE (14) :**

Un garage portant le numéro 14 au plan d'une superficie de 16,39 m<sup>2</sup>,  
Avec les cinquante sept/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (57/10.000èmes).

**LOT NUMERO QUINZE (15) :**

Un garage portant le numéro 15 au plan d'une superficie de 16,70 m<sup>2</sup>,  
Avec les cinquante huit/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (58/10.000èmes).

*Au rez-de-chaussée -*

**LOT NUMERO SEIZE (16) :**

Un appartement T2 numéro 101 comprenant : séjour/cuisine, chambre, salle de bains/W.C., d'une superficie de 37,90 m<sup>2</sup>,  
Et la jouissance privative d'une partie de terrain définie au plan de masse, à usage de jardin privatif, d'une superficie de 59 m<sup>2</sup> environ,  
Avec les trois cent trente/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (330/10.000èmes).

**LOT NUMERO DIX SEPT (17) :**

Un appartement T3 numéro 102 comprenant : entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 58,10 m<sup>2</sup>, avec terrasse de 8,06 m<sup>2</sup>,  
Et la jouissance privative d'une partie de terrain définie au plan de masse, à usage de jardin privatif, d'une superficie de 47 m<sup>2</sup> environ,  
Avec les cinq cent vingt/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (520/10.000èmes).

**LOT NUMERO DIX HUIT (18) :**

Un appartement T3 numéro 103 comprenant : séjour/cuisine, deux chambres, dégagement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 65,70 m<sup>2</sup>, avec terrasse de 6,58 m<sup>2</sup>,  
Et la jouissance privative d'une partie de terrain définie au plan de masse, à usage de jardin privatif, d'une superficie de 118 m<sup>2</sup> environ,  
Avec les cinq cent quatre vingt quatre/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (584/10.000èmes).

**LOT NUMERO DIX NEUF (19) :**

265

7  
Un appartement T4 numéro 104 comprenant : entrée, séjour/cuisine, trois chambres, dégagement, rangement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 84,60 m<sup>2</sup>, avec terrasse de 7,64 m<sup>2</sup>,

Et la jouissance privative de deux parties de terrain définies au plan de masse, à usage de jardins privatifs, d'une superficie de 131 m<sup>2</sup> environ,

Avec les sept cent cinquante et un/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (751/10.000èmes).

*Au premier étage -*

**LOT NUMERO VINGT (20) :**

Un appartement T2 numéro 111 comprenant : séjour/cuisine, cellier, chambre, salle de bains/W.C., d'une superficie de 43,30 m<sup>2</sup>, avec balcon de 6,42 m<sup>2</sup>,

Avec les trois cent quatre vingt neuf/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (389/10.000èmes).

**LOT NUMERO VINGT ET UN (21) :**

Un appartement T3 numéro 112 comprenant : entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 68,50 m<sup>2</sup>, avec balcon de 8,06 m<sup>2</sup>,

Avec les six cent onze/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (611/10.000èmes).

**LOT NUMERO VINGT DEUX (22) :**

Un appartement T3 numéro 113 comprenant : séjour/cuisine, deux chambres, dégagement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 65,70 m<sup>2</sup>, avec balcon de 6,58 m<sup>2</sup>,

Avec les cinq cent quatre vingt quatre/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (584/10.000èmes).

**LOT NUMERO VINGT TROIS (23) :**

Un appartement T4 numéro 114 comprenant : entrée, séjour/cuisine, trois chambres, dégagement, rangement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 84,70 m<sup>2</sup>, avec balcon de 7,64 m<sup>2</sup>,

Avec les sept cent cinquante deux/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (752/10.000èmes).

*Au deuxième étage -*

**LOT NUMERO VINGT QUATRE (24) :**

Un appartement T2 numéro 121 comprenant : séjour/cuisine, cellier, chambre, salle de bains/W.C., d'une superficie de 43,30 m<sup>2</sup>, avec balcon de 6,42 m<sup>2</sup>,

Avec les trois cent quatre vingt neuf/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (389/10.000èmes).

**LOT NUMERO VINGT CINQ (25) :**

Un appartement T3 numéro 122 comprenant : entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 68,50 m<sup>2</sup>, avec balcon de 8,06 m<sup>2</sup>,

Avec les six cent onze/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (611/10.000èmes).

**LOT NUMERO VINGT SIX (26) :**

Un appartement T3 numéro 123 comprenant : séjour/cuisine, deux chambres, dégagement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 65,70 m<sup>2</sup>, avec balcon de 6,58 m<sup>2</sup>,

Avec les cinq cent quatre vingt quatre/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (584/10.000èmes).

**LOT NUMERO VINGT SEPT (27):**

Un appartement T4 numéro 124 comprenant : entrée, séjour/cuisine, trois chambres, dégagement, rangement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 84,70 m<sup>2</sup>, avec balcon de 7,64 m<sup>2</sup>,

Avec les sept cent cinquante deux/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (752/10.000èmes).

**Au troisième étage -****LOT NUMERO VINGT HUIT (28):**

Un appartement T2 numéro 131 comprenant : séjour/cuisine, cellier, chambre, salle de bains/W.C., d'une superficie de 43,30 m<sup>2</sup>, avec balcon de 6,42 m<sup>2</sup>,

Avec les trois cent quatre vingt neuf/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (389/10.000èmes).

**LOT NUMERO VINGT NEUF (29):**

Un appartement T3 numéro 132 comprenant : entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 68,50 m<sup>2</sup>, avec balcon de 8,06 m<sup>2</sup>,

Avec les six cent onze/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (611/10.000èmes).

**LOT NUMERO TRENTE (30):**

Un appartement T3 numéro 133 comprenant : séjour/cuisine, deux chambres, dégagement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 65,70 m<sup>2</sup>, avec balcon de 6,58 m<sup>2</sup>,

Avec les cinq cent quatre vingt quatre/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (584/10.000èmes).

**LOT NUMERO TRENTE ET UN (31):**

Un appartement T4 numéro 134 comprenant : entrée, séjour/cuisine, trois chambres, dégagement, rangement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 84,70 m<sup>2</sup>, avec balcon de 7,64 m<sup>2</sup>,

Avec les sept cent cinquante deux/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (752/10.000èmes).

**TABLEAU RECAPITULATIF**

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif qui est demeuré ci-joint et annexé après mention, conformément à l'article 71 du décret n. 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par décret n. 59-90 du 7 janvier 1959.

**PLANS**

Sont demeurés ci-annexés après mention les documents suivants :

- un plan de situation de l'immeuble objet des présentes.
- un plan parcellaire,
- un plan de masse,
- un plan du sous sol,
- un plan du rez-de-chaussée,
- un plan de chacun des étages,
- un plan des combles,
- un plan des façades,
- un plan coupe,
- un plan détail garde corps.

9

**REGLEMENT DE COPROPRIETE**

**CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES**

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi n° 66-1066 du 28 décembre 1966 et complétée par son décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967 et de l'ensemble de ses textes subséquents, notamment les lois n° 85-1470 du 31 décembre 1985, n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat et n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dans le but :

- 1) D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.
- 2) De déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des propriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire.
- 3) De fixer les droits et obligations des propriétaires des différents locaux composant l'immeuble, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes.
- 4) D'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque propriétaire au paiement des charges.
- 5) De définir les diverses catégories de charges conformément aux articles 10 et 30 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article 1er du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 précité.
- 6) Et de préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

Ce règlement de copropriété et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues par l'article 26 b de la loi du n. 65-557 du 10 juillet 1965 et celles des articles ci-après seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Titre III du Livre II du Code civil, pour les nus-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Il ne peut, conformément aux prescriptions de l'article 8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par le droit commun, à défaut de décisions particulières prises par l'assemblée générale prévues ci-après.

**CHAPITRE 2 : PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES**

**A - PARTIES COMMUNES**

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles forment une copropriété avec indivision forcée et considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divise de chacun des copropriétaires.

Elles se subdivisent :

- en parties communes générales appartenant à l'ensemble des copropriétaires des lots composant la copropriété ;
- et, le cas échéant, en parties communes particulières qui n'appartiennent qu'à certains copropriétaires.

Elles comprennent notamment :

- ⊕ La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, y compris le sol des parties construites et non construites ;
- ⊕ Les fondations, les gros murs de façades et de refend, les murs pignons mitoyens ou non ;
- ⊕ Les voies de circulations, allées, jeux ;
- ⊕ L'ensemble des espaces verts, y compris les jardins en jouissance privative se trouvant entre les terrasses des appartements en rez-de-chaussée et les haies ;
- ⊕ Les murs de clôture, les grillages,
- ⊕ Les gros œuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement des sols ;
- ⊕ La couverture du bâtiment, ainsi que les toitures terrasses, accessibles ou non ;
- ⊕ Les souches de cheminées, les conduits de fumée, les têtes de cheminées, les conduits d'aération des sanitaires ;
- ⊕ Les ornements extérieurs des façades, à l'exclusion des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies, les balustrades et balustrades, les appuis de fenêtres qui sont parties privatives ;
- ⊕ Les enduits des façades ;
- ⊕ Le porche, le SAS d'entrée, l'escalier, sa cage et ses paliers ;
- ⊕ Les circulations en sous-sol et la rampe d'accès ;
- ⊕ L'ascenseur (mécanisme, cabine, commandes, câbles, colonne de guidage, porte d'accès, machinerie, installation électrique et compteur) ;
- ⊕ Les placards compteurs, local poubelles, local entretien, local commun, boîtes aux lettres ;
- ⊕ Les tuyaux du tout-à-l'égout, les tuyaux et les branchements d'égouts, les tuyaux de chute des W.C. (non compris les pipes de raccordement des appareils de W.C. aux chutes) et les gaines d'aération ainsi que leurs coffres ;
- ⊕ Toutes les canalisations, colonnes et conduites montantes ou descendantes, et de distribution, notamment d'eau, de gaz et d'électricité, les tuyaux de chute, d'écoulement des eaux pluviales et ménagères, sauf toutefois les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur des locaux privés, et affectées à l'usage exclusif de ceux-ci ;
- ⊕ Les installations d'éclairage de toutes les parties communes du bâtiment et des extérieurs ;
- ⊕ Les installations d'arrosage des espaces verts hormis pour les jardins en jouissance privative ;
- ⊕ Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les glaces, tapis, ornements divers, paillassons d'entrée, mais non ceux des portes palières.
- ⊕ Les réseaux généraux de distribution d'eau, d'électricité, de téléphone ;
- ⊕ Les réseaux d'égout et d'assainissement ;
- ⊕ Tous les biens accessoires de ces parties communes, telles que les installations d'éclairage, les portes avec leur système d'ouverture et de sécurité, etc.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.  
 Les droits accessoires aux parties communes générales sont :  
 - Le droit de surélever le bâtiment et d'en affouiller le sol.  
 - Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les parcs, cours et jardins qui sont choses communes.  
 - Le droit d'affouiller ces cours et jardins.  
 - Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives auxquelles elles sont afférentes, ni d'une cession, ni d'une action en partage, ni d'une licitation forcée.

#### Jouissance privative et précaire de certaines parties communes

Dans le cas où les lots composés de tous les locaux donnant sur un même couloir de distribution ou un même palier, ou un même dégagement, appartiendraient à un seul propriétaire ou à des propriétaires différents passant une convention entre eux, celui-ci ou ceux-ci auraient le droit de faire installer à ses frais ou à leurs frais, une porte commune en tête de ce couloir, de ce palier, ou de ce dégagement, ou au droit de leurs locaux dans ce couloir, ce palier ou ce dégagement.

De même, dans le cas où les lots composés de tous les locaux situés au dernier étage et donnant sur un même palier appartiendraient à un seul propriétaire, celui-ci aurait le droit de faire installer à ses frais, une porte et une cloison soit en haut de l'escalier pour séparer le palier de l'escalier, soit à l'étage en dessous au départ de l'escalier.

Les propriétaires ayant opéré les transformations visées aux alinéas précédents, auront ainsi la jouissance de la partie de couloir ou de dégagement, ou encore du palier desservant leurs locaux ou de la partie d'escalier, partie délimitée par les portes palières de ceux-ci et la porte commune créée par eux. En contrepartie, les propriétaires de lots qui auront usé de la faculté ci-dessus, devront effectuer, lors de l'installation de la porte commune, laquelle sera semblable aux portes palières, toutes les réparations nécessaires au palier restant commun ou à l'escalier, en particulier celles concernant la peinture, et jusqu'au rétablissement visé à l'alinéa suivant, supporteront toutes les charges d'entretien de la partie qui leur sera donnée en jouissance.

D'autre part, préalablement à toute cession séparée des lots dont les locaux auront donné lieu à l'installation d'une porte palière commune, le propriétaire devra rétablir dans son état primitif le palier ou le couloir ou le dégagement ou l'escalier duquel ou d'une partie duquel il avait la jouissance et, si besoin, refaire la peinture de l'ensemble du palier ou du couloir ou du dégagement, de façon à donner à celui-ci une présentation homogène.

Le droit de jouissance concédé en vertu de clause ci-dessus ne donnera lieu à aucune modification de la répartition des charges, du fait qu'il n'apportera pas d'augmentation à la valeur relative des lots concernés

#### B - PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives d'un lot sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires.

Elles comportent, dans les lieux constituant ce lot :

- ♣ Les revêtements des sols avec, éventuellement, les lambourdes, mais non les solivages qui sont choses communes ;
- ♣ Les cloisons intérieures ainsi que leurs portes. Toute cloison qui sépare deux locaux ou parking est mitoyenne ;
- ♣ Les revêtements des plafonds ;
- ♣ Les enduits des gros murs et cloisons séparatives ;
- ♣ Les portes palières, les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes, volets, stores et volets roulants ;
- ♣ Les appuis des fenêtres, les garde-corps, les balustrades, barres d'appui et assimilés ;
- ♣ L'installation électrique de chaque lot ;
- ♣ Les sonneries et installations téléphoniques ;
- ♣ Les canalisations intérieures à l'exclusion des canalisations communes (colonnes montantes, etc.), les radiateurs et les convecteurs ;
- ♣ Les installations sanitaires des salles de bains, salles d'eau et W.C. ;
- ♣ Les installations des cuisines ;
- ♣ Les fourreaux de distribution du réseau télévisuel ;

- ✦ Les placards et rangements ;
- ✦ Les glaces, papiers, tentures et décors.

Et, en général, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente énonciation n'étant qu'énonciative et non limitative, sauf les appareils et installations qui peuvent être en location, ou appartenir aux occupants, chaque propriétaire devant faire son affaire personnelle des revendications pouvant être formulées à ce sujet par les autres occupants.

**CHAPITRE 3 : CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE**

**A - DESTINATION DE L'IMMEUBLE**

L'immeuble est destiné principalement à l'usage d'habitation.  
L'état descriptif de division ci-inclus, qui a même valeur contractuelle que le règlement lui-même, détermine l'affectation particulière de chaque lot compris dans l'immeuble.

**B - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES**

**Principes** - Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité, la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble, ni de porter atteinte à sa destination.

**Occupation** - Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement. L'exercice individuel de professions libérales est toutefois toléré dans les appartements, à condition de ne pas affecter plus de la moitié de l'appartement à usage professionnel, de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble ; mais il est interdit d'y installer des bureaux commerciaux ou administratifs.

**Location** - Les copropriétaires pourront louer leurs appartements comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et mœurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, ainsi que la destination de l'immeuble telle que définie ci-dessus.

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

En tout cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti, le copropriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées.

**Garages** - Les garages ne pourront servir qu'au stationnement des voitures. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation. Des appareils extincteurs facilement accessibles devront y être placés aux frais des copropriétaires.

Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les compagnies d'assurance sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur.

L'emploi des avertisseurs n'est autorisé que pour l'entrée et la sortie des voitures. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et arrivées.

**Harmonie de l'immeuble** - Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des

balcons, loggias, terrasses, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

La pose des stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'immeuble.

Les tapis-brosses, s'il en existe sur les paliers d'étages, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle uniforme agréé par le syndic.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment, les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

**Utilisations des fenêtres et balcons** - Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons, tant sur la rue que sur la cour ni dans les couloirs.

Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches et capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans les parties communes de l'immeuble ni eaux, ni débris ou immondices quelconques.

Les règlements de police devront être observés pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

**Bruits** - Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service.

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque genre que ce soit, qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

Tous bruits ou tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio, de télévision, des chaînes HI-FI, des électrophones, magnétophones et magnétoscopes, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

**Animaux** - Les copropriétaires ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

Les chiens et les chats sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas, les chiens ne devront errer dans les parties communes.

**Antennes** - Une antenne collective de radio, une antenne collective de télévision ou une parabole collective pourront être installées sur le toit de l'immeuble. Toutes décisions concernant la ou les installations visées ci-dessus seront faites à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Le raccordement de chaque appartement devra être réalisé aux frais de son propriétaire.

L'installation d'antennes ou paraboles extérieures individuelles devra être faite conformément aux dispositions de l'article 1 de la loi n° 66-457 du 2 juillet 1966 et de son décret d'application n° 67-1171 du 22 Décembre 1967.

**Enseignes - Plaques** - Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments est strictement interdite.

Il pourra être posé une plaque sur la porte palière. Les plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.

Les personnes exerçant une profession libérale pourront apposer, dans le vestibule ou à l'entrée de l'immeuble, une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation de l'appartement où elles exercent leur activité. Le modèle de ces plaques est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées.

**Réparations et entretien** - Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations ou des travaux d'entretien qui seraient nécessaires aux parties communes quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès au syndic, aux architectes, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

**Libre accès** - En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son appartement à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clefs sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

**Entretien des canalisations d'eau et robinetteries** - Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de W.C. devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait, devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

**Radiateurs - Chauffage** -

Ne peuvent être utilisés que les appareils de chauffage individuel conformes à la réglementation et compatibles avec la contexture de l'immeuble. Toutefois, l'utilisation des poêles à combustion lente est interdite.

**Ramonage** - Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements en usage.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux. Dans ce cas, les travaux de réparation ou de reconstruction devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte désigné par le syndic.

**Modifications** -

Chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son local sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'immeuble, il sera responsable de tous affaissements, et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Le copropriétaire devra aviser préalablement le syndic de ces travaux, lequel pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte du syndic. Dans ce cas, les honoraires de l'homme de l'art seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

**Surcharge des planchers** - Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

**Passage des câbles, canalisations, conduits**

Les copropriétaires devront souffrir le passage dans leurs parties privatives des câbles, canalisations et conduits desservant les éléments d'équipements communs ou

d'autres locaux privatifs, ainsi que l'implantation des robinets de purge, regard, etc. y afférents.

Tout copropriétaire possédant un local dans lequel se trouvent des gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques ou téléphoniques, etc. devra, en tout temps, laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, leurs réparations, le relevage des compteurs ou encore, la réalisation de nouveaux branchements.

#### **Destruction des parasites**

Chaque copropriétaire ou occupant devra détruire ou faire détruire, à ses frais, et dès leur apparition, tous les insectes, rongeurs et autres parasites, sans que le syndicat des copropriétaires puisse être recherché à ce sujet.

**Responsabilité** - Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

### **C- USAGE DES PARTIES COMMUNES**

**Principe** - Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci-après stipulées.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de l'article ci-dessus.

Chacun des copropriétaires devra respecter la réglementation intérieure qui pourrait être édictée pour l'usage de certaines parties communes, et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

**Encombrement** - Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les cours, passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment, les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garés.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

**Ascenseur** - Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Il ne pourra être fait usage de l'ascenseur pour monter les approvisionnements, quels qu'ils soient. Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'immeuble ne pourront également en faire usage.

**Livraisons** - Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures.

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

276

16

**Hygiène** - Les tapis des escaliers pourront être enlevés tous les ans en été, pendant une période de trois mois, pour le battage, sans que les copropriétaires et tous autres occupants puissent réclamer une indemnité quelconque.

Les postes de vide-ordures devront être entretenus en état par les usagers et utilisés conformément à leur destination en évitant d'y déverser des liquides, des objets cassants, trop encombrants ou susceptibles de faire bouchon.

**Harmonie de l'immeuble** - La conception et l'harmonie générale de l'immeuble devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite dans les parties communes, ainsi qu'il est dit ci-dessus au paragraphe "Enseignes - Plaques".

Le syndic pourra toutefois autoriser l'apposition de plaques professionnelles dans les conditions visées au même paragraphe.

Par ailleurs, il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

En fonction de l'organisation du service de l'immeuble, il pourra être installé dans les entrées des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de lots, d'un modèle déterminé par le syndic. Aucune boîte aux lettres supplémentaires ne pourra être installée dans les parties communes, sans autorisation de l'assemblée générale.

Les copropriétaires pourront, après en avoir avisé le syndic, procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer de nuisances aux autres copropriétaires.

**Troubles de jouissance** - L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipements communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages et intérêts en cas d'arrêt permanent, imputable à un cas de force majeure, ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

**Responsabilité** - Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait des occupants ou de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

**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.

**CHAPITRE 4 - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE**

**Syndicat**

Les copropriétaires sont constitués en un syndicat dont le siège est dans l'immeuble.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

275

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner au syndicat la forme coopérative.

#### Syndic

Le contrat de mandat du syndic fixe sa durée, sa date de prise d'effet ainsi que les éléments de détermination de la rémunération du syndic. Il détermine les conditions d'exécution de la mission de ce dernier en conformité avec les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965.

La décision qui désigne le syndic et qui approuve le contrat de mandat est votée par l'assemblée générale à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

GESTRIM - Monsieur WALRAND André, 22, rue du Ponteil à ISSOIRE (63500).

Est nommé syndic provisoire jusqu'à la première assemblée qui nommera le syndic définitif.

Les pouvoirs et les obligations du syndic sont ceux qui lui sont confiés par la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 et ses textes subséquents ainsi que par son décret d'application n. 67-223 du 17 mars 1967 dans ses articles 31 à 39.

Le syndic est notamment chargé d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut en décider autrement dans les conditions fixées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée. La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat.

#### Conseil syndical

L'assemblée des copropriétaires pourra décider, par délibération spéciale, de ne pas instituer de conseil syndical. Cette décision doit être prise à la majorité de l'article 26 de la loi. La décision de l'assemblée générale de créer un tel conseil syndical (après une première décision) pourra être prise à la majorité de l'article 25 de la loi.

L'assemblée générale statuant à la majorité de l'article 25 de la loi doit arrêter un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

#### Assemblées Générales

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble ; elle prend toutes les décisions utiles. Ses décisions obligent l'universalité des copropriétaires.

Cette assemblée se tient sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété ; faite par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical.

**Convocations** - Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remises contre récépissé au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date, heure de la réunion laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit au

domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.

Lorsque l'assemblée générale est appelée à délibérer sur les comptes de la copropriété, les documents visés à l'article 11 du décret 67-223 du 17 mars 1967, sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour.

Le syndic doit tenir les pièces justificatives des charges de copropriété à la disposition des copropriétaires durant au moins un jour ouvré au cours de la période s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes et la tenue de celle-ci.

**Représentation** - Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire ; celui-ci peut être, soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, modifiée par la loi n. 85-1470 du 31 décembre 1985. Le mandataire peut être choisi hors des membres du syndicat (toutes dispositions contraires sont réputées non écrites).

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun, qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal d'instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

**Tenue des Assemblées** - Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence pouvant comporter plusieurs feuillets signée par tous les copropriétaires ou leurs mandataires et arrêtée par le président de l'assemblée. La feuille de présence constitue une annexe du procès-verbal avec lequel elle est conservée, les pouvoirs y seront annexés. Elle peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code civil.

L'assemblée générale élit son président, et s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.

Le syndic assure le secrétariat de la séance sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, par le président, par le secrétaire et par le ou les scrutateurs. Lorsque le registre est tenu sous forme électronique, ces signatures sont établies conformément au deuxième alinéa de l'article 1316-4 du Code civil.

Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision et leur nombre de voix, ainsi que les noms des copropriétaires ou associés qui se sont abstenus et leur nombre de voix.

Le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires ou associés opposants sur la régularité des décisions.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code civil.

Les copies ou extraits de procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

**Quorum - Majorité** - Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Toutefois lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts des parties communes appartenant à tous les copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires, sauf les dispositions prévues à l'article 23 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965.

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, modifiée par la loi n. 85-1470 du 31 décembre 1985, étant rappelé ou précisé ce qui suit :

- la majorité de droit commun prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, correspond à la majorité des voix exprimées par les copropriétaires présents ou représentés. Il s'agit de celle nécessaire pour régler les affaires courantes de la copropriété ;

- la majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, correspond à la majorité des voix de tous les copropriétaires (y compris ceux qui ne sont ni présents ni représentés) ; celle-ci est nécessaire pour les décisions concernant les matières énumérées audit article dans sa rédaction actuelle.

Observation faite que lorsque cette majorité n'a pu être atteinte, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut statuer à la majorité de l'article 24, en procédant immédiatement à un second vote.

- la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, dans sa rédaction actuelle, correspond à la majorité des membres du syndicat représentant les deux tiers des voix (déterminés par le total des voix de tous les copropriétaires) ; cette dernière est nécessaire pour les décisions les plus importantes, ceci, sous réserve du cas prévu lors de la modification de majorité apportée par la loi n. 94-624 du 21 juillet 1994.

**Décisions requérant l'unanimité** - L'assemblée générale 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, ni imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Sous réserve du cas prévu par les dispositions des articles 11 et 12 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

**Votes particuliers** - Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble à la charge de certains copropriétaires seulement ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement commun seulement à certains des copropriétaires, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

## CHAPITRE 5 - CHARGES COMMUNES

### A - CHARGES GENERALES

#### 1 - Définition

Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes sont réparties entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes de copropriété.

Elles comprennent toutes les dépenses communes qui ne sont pas considérées comme spéciales au sens du paragraphe B du présent chapitre.

Les dix millièmes des charges communes générales sont établis pour la répartition des charges suivantes :

- ⊕ Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seraient assujettis les parties communes et même celles afférentes aux parties privatives tant que les services administratifs ne les auront pas réparties entre les divers copropriétaires.
- ⊕ Les frais d'entretien, de réparation, et de remplacement :

- des espaces verts et jardins en jouissance privative,
- des allées, voies de circulation, et rampe d'accès au sous-sol,
- des murs de clôture et grillages,
- des réseaux généraux de distribution d'eau, de gaz et d'électricité
- des réseaux d'égout et d'assainissement,
- ⊕ Les frais d'entretien, de réparation et de réfection relatifs :
  - aux éléments porteurs du bâtiment, ses murs et sa toiture, ainsi que tous les éléments horizontaux participant à la structure dudit bâtiment, à partir des fondations,
  - aux souches de cheminées, conduits de fumée, tuyaux d'aération des W.C. et des salles de bains,
  - aux ornements, décorations et éléments extérieurs des façades,
  - aux placards à compteurs, locaux communs, et tous les locaux affectés au service particulier du bâtiment,
  - aux conduits, canalisations, gaines et réseaux de toute nature
- ⊕ Les frais de ravalement des façades auxquels s'ajoutent, lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général ou d'une décision collective, les frais de nettoyage ou de peintures extérieurs des fenêtres, et encore des garde-corps, balustrades et appuis extérieurs de chaque local privatif,
- ⊕ Les frais de réfection et de réparation du porche et du SAS d'entrée, de l'escalier, sa cage et ses paliers,
- ⊕ Les frais d'éclairage de toutes les parties communes.
- ⊕ Les frais de consommation d'eau et d'électricité afférents aux installations d'éclairage et d'arrosage des extérieurs.
- ⊕ Les assurances contractées pour couvrir les risques concernant le bâtiment
- ⊕ Les frais qui seraient relatifs aux services particuliers du bâtiment, et notamment à tout préposé qui serait spécialement affecté à l'entretien du bâtiment, ainsi que les charges sociales et fiscales, les prestations, primes et frais d'assurances y afférents.
- ⊕ Les frais et dépenses d'administration et de gestion communes:
  - rémunération du syndic, frais de fonctionnement du syndicat des copropriétaires et du conseil syndical, honoraires de l'architecte, du géomètre, des techniciens et conseils du syndicat des copropriétaires,

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Les charges communes générales, telles que définies ci-dessus, seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata de leurs quotes-parts de tantièmes généraux ; "quotes-parts" des parties communes générales exprimées en 10000èmes.

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.

#### Charges communes spéciales de l'ascenseur :

Les millièmes des charges communes de l'ascenseur sont établis pour la répartition des dépenses suivantes :

- ⊕ Les frais d'entretien, de réparation et même de remplacement de l'ascenseur, cage, cabines, agrès, poulies, câbles, treuils, systèmes de freinage, contrepoids, guidages et accessoires, y compris les frais d'entretien, de réparation et de remplacement des dispositifs de

- 21
- secours, des postes d'alarme et du système de télésurveillance, si toutefois il en existe ;
- ☛ Les frais de consommation d'électricité occasionnés par l'ascenseur ainsi que les frais de la ligne téléphonique ;
  - ☛ Le coût de la location et de l'installation du compteur électrique ;

Ces charges sont réparties entre les lots bénéficiant de ce service, conformément aux indications portées au tableau récapitulatif ci-annexé.

**Dépenses diverses:**

**a/ Reconstruction partielle:**

Les travaux de toute nature, et notamment de reconstruction, qui n'affecteraient exclusivement que certains locaux, ne seraient pris en charge que par le ou les propriétaires intéressés.  
En contre partie, ceux-là bénéficieraient éventuellement des indemnités d'assurance correspondant aux locaux détruits.

**b/ Aggravation des dépenses:**

Les copropriétaires qui, par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des personnes dont ils répondent, aggraveraient les charges générales, auront à supporter seuls les dépenses qui seraient ainsi occasionnées.

**c/ Reprise des vestiges:**

En cas de réparation ou de reconstruction, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux, équipements ou vestiges, bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais engendrés par ces travaux.

**d/ Ramonage:**

Les dépenses de ramonage seront à la charge des seuls copropriétaires utilisant les conduits de fumée équipant leurs locaux, proportionnellement au nombre de conduits utilisés.

**e/ Dépenses afférentes aux parties privatives:**

Les frais de toute nature concernant les parties privatives d'un lot seront supportés par le propriétaire dudit lot.  
Par contre, si ces frais sont consécutifs à des désordres affectant les parties communes, non imputables à un copropriétaire déterminé, et se répercutant sur des éléments privatifs, ils seront alors pris en charge par les copropriétaires participant aux frais desdites parties communes conformément au tableau récapitulatif.

**B- CHARGES RELATIVES AUX SERVICES  
COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT COMMUN**

**I - FRAIS D'EAU CHAUDE**

Sans objet.

**II - DEPENSES D'EAU FROIDE**

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau consommée par les occupants de chaque local et la redevance pour la location, l'entretien et les répartitions éventuelles de chaque compteur particulier.

#### Répartition

Chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau indiquée par le compteur individuel installé dans sa partie privative, quel que soit l'occupant, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées au compteur général de l'immeuble sera répartie au prorata des consommations individuelles, à moins que la Compagnie des Eaux n'accepte de traiter directement avec chaque copropriétaire.

Dans l'attente de l'installation de compteurs individuels pour chaque appartement, les charges énoncées ci-dessus seront réparties entre les copropriétaires des appartements au prorata des quotes-parts de co-propriété comprises dans leur lot (les garages étant exclus de cette répartition).

### **III - CHARGES RELATIVES AUX BOITES AUX LETTRES**

#### Définition

Les charges de boîtes aux lettres comprennent les dépenses d'entretien, de réparation et de remplacement des blocs de boîtes aux lettres installés dans l'entrée des bâtiments.

#### Répartition

Les charges énoncées ci-dessus sont réparties entre les copropriétaires d'appartements par parts égales.

### **IV - CHARGES RELATIVES A L'INTERPHONE-PORTIER**

#### Définition

Les charges d'interphone-portier du bâtiment comprennent les dépenses d'entretien, de réparation et de remplacement de l'interphone-portier installé dans l'entrée du bâtiment.

#### Répartition

Les charges énoncées ci-dessus sont réparties entre les copropriétaires d'appartements par parts égales.

### **V - CHARGES RELATIVES AUX SYSTEMES DE VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE (V.M.C.)**

#### Définition

Les charges relatives aux systèmes de ventilation mécanique contrôlée du bâtiment comprennent :

- les frais d'entretien, de réparation et éventuellement de remplacement des éléments de l'installation de V.M.C., depuis les prises d'air privatives installées dans les appartements jusqu'à la sortie de la turbine tels que tuyaux, gaines, grilles moteur, turbine, système d'alarme...
- les dépenses de fonctionnement de cette installation telles que frais d'électricité, réglage et révision périodique.

#### Répartition

Les charges énoncées relatives aux V.M.C pour le bâtiment seront réparties entre les copropriétaires des appartements au prorata des quotes-parts de co-propriété comprises dans leur lot (les garages étant exclus de cette répartition).

### **VI - CHARGES RELATIVES AUX ANTENNES COLLECTIVES DE RADIO ET TELEVISION**

**Définition**

Les charges relatives aux antennes collectives comprennent :

- les frais d'entretien, de réfection et de remplacement des antennes et des câbles primaires à l'exclusion des raccordements particuliers à chaque local privatif,
- les dépenses de fonctionnement (consommation d'électricité et coût de maintenance).

**Répartition**

Les charges énoncées ci-dessus sont réparties entre les copropriétaires d'appartements par parts égales.

**VII - CHARGES SPECIALES AUX GARAGES EN SOUS-SOL**

**Définition** - Les charges spéciales aux garages en sous-sol comprennent les frais d'entretien, de réparation et de réfection des rampes d'accès et de sortie, allées et aires de circulation, des surfaces de stationnement malgré leur affectation privative ainsi que toutes les installations servant exclusivement aux garages (réseaux de distribution d'eau et d'électricité, frais de consommation, système de ventilation, système de fermeture des garages, primes d'assurances souscrites uniquement pour ces garages, etc.)

**Répartition** - Les charges ci-dessus seront réparties entre les copropriétaires des garages au prorata des quotes-parts de co-propriété comprises dans leur lot (les appartements étant exclus de cette répartition).

**VIII - CAS PARTICULIER : BALCONS**

Les copropriétaires ayant l'usage exclusif des balcons supporteront personnellement la charge du nettoyage, de l'entretien courant des revêtements de sol et la réparation des dégradations qu'ils occasionneraient, le tout sous le contrôle et, éventuellement, la surveillance de l'architecte de la copropriété.

Les autres dépenses de réparation et de réfection, notamment les dépenses d'étanchéité, constitueront des charges communes telles que définies ci-dessus.

**C - REGLEMENT DES CHARGES**

**I** - Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. A cette fin, l'assemblée générale des copropriétaires est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Les provisions versées par les copropriétaires au syndicat sont égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes. Ces provisions sont exigibles le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

De plus, pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'assemblée générale.

Le syndic pourra en outre exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 ainsi que le versement des provisions pour travaux prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

**II** - Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les six mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu, au plus tard, dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas également, dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire versera entre les mains du syndic la provision nécessaire.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte.

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

**III** - Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

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

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

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

## CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS DIVERSES

### A - MUTATIONS DE PROPRIETE

#### I - Contributions aux charges

##### Mutation entre vifs

Le nouveau copropriétaire sera tenu vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement sera exigible postérieurement à la notification, faite au syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à toute provision exigible comprise ou non dans le budget prévisionnel avant cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avance ou de provisions.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

##### Mutation par décès

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront justifier au syndic, dans les deux mois du décès, de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire restera tenu solidairement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

#### II - Formalités

##### Information des parties

En vue de l'information des parties, le syndic peut être requis de délivrer un état daté indiquant :

25  
1° Dans la première partie, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- d) Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- e) Des avances exigibles.

Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.

2° Dans la deuxième partie, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du propriétaire cédant, au titre :

- a) Des avances mentionnées à l'article 45-1 ;
- b) Des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la échéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

3° Dans la troisième partie, les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :

- a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;
- b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;
- c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

La réquisition de délivrer cet état peut être faite à tout moment, notamment lorsqu'est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. Elle peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot. Quel que soit le requérant, le syndic adresse l'état au notaire chargé de recevoir l'acte.

#### **Droit d'opposition au paiement du prix**

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 demande d'avis de réception.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours, à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, au domicile élu, par acte extra judiciaire, 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. 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 immobilier spécial prévu à l'article 2103 du Code civil.

Pour l'application des dispositions ci-dessus, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

#### **B - HYPOTHEQUES**

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions énoncées ci-après au paragraphe "ASSURANCES - Indemnités en cas de sinistre". Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du syndic, assisté dans les conditions prévues audit paragraphe et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article L.121-13 du Code des assurances. Il sera en outre tenu d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de l'assemblée générale et aux dispositions ci-après énonçant notamment que dans cette hypothèse, les indemnités d'assurances seront affectées par le syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux, ainsi qu'il sera précisé ci-après.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté auprès des organismes de crédit dont la législation spéciale ou les statuts s'opposeraient à leur application.

#### C- ASSURANCES

La responsabilité civile du fait de l'immeuble ou du fait des préposés du syndicat à l'égard tant d'un copropriétaire que d'un voisin ou d'un tiers incombera, dans ses conséquences pécuniaires, à chacun des copropriétaires, proportionnellement à la quote-part de son lot dans la copropriété des parties communes.

Néanmoins, si les dommages sont imputables au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, celui-ci en demeurera seul responsable.

Pour l'application des règles relatives à la responsabilité, y compris celle encourue en cas d'incendie, les copropriétaires de l'immeuble seront considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

**Nature des assurances** - Le syndicat sera assuré contre les risques suivants :

1°- L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires ou occupants de ces locaux).

2°- Le recours des voisins et le recours des locataires ou occupants.

3°- La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers pour les parties communes et éléments d'équipement commun de l'immeuble (défaut d'entretien ou de réparation, vices de construction), par les personnes dont le syndicat doit répondre et par les objets placés sous sa garde.

Les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers comme aux copropriétaires.

L'assemblée générale pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques.

En application des dispositions qui précèdent, l'immeuble fera l'objet d'une police globale multirisques couvrant les parties tant privatives que communes dudit immeuble. Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

**Décisions relatives aux assurances** - Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'assemblée générale, ou, lorsque les assurances ont trait à des services et éléments d'équipement commun, par les copropriétaires intéressés à qui incomberont le paiement des primes correspondantes.

L'assemblée générale, ou les copropriétaires intéressés, décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des décisions prises.

**Risques locatifs** - Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie agréée par l'assemblée générale, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y

contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires et des voisins.

Les assurances ci-dessus devront être souscrites auprès de compagnies notoirement solvables. Le syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime.

**Indemnités en cas de sinistre** - En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence du président du conseil syndical ou de l'un de ses membres désigné par lui, à charge pour le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans des conditions à déterminer par l'assemblée générale.

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction de l'immeuble.

Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

**D - TRAVAUX IMMOBILIERS**

**Améliorations**

**Décisions** - L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble telle que prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux. L'assemblée fixera alors, à la même majorité:

a) La répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues au paragraphe ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée.

b) La répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement commun transformés ou créés.

**Travaux entraînant accès aux parties privatives** - Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de ses ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée.

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

Mais les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation desdits 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 dégradations, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût des travaux dont s'agit.

**Paiement des travaux** - La décision prise par l'assemblée générale en application de l'article "Améliorations" ci-dessus, obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues au paragraphe qui précède, ainsi qu'aux dépenses de

fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités, incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'assemblée générale d'exécuter les travaux pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation desdits travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités seront égales au taux d'intérêt légal. Toutefois, les sommes visées ci-dessus deviendront 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.

La possibilité de règlement différé prévue ci-dessus n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires ou de travaux d'entretien ou de réparation.

Il est ici rappelé les dispositions de l'article 30, alinéa 4, de la loi n° 65-554 du 10 Juillet 1965, ainsi conçues :

"Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25-b, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le Tribunal de grande instance à exécuter, aux conditions fixées par le tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa 1er ci-dessus ; le tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutés, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée".

**Surélévation - Additions**

**Décision** - 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 l'unanimité de ses membres.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever l'immeuble existant exige, outre la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever.

**Préjudice** - Les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de l'exécution des travaux de surélévation 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 dégradations, ont droit à une indemnité à la charge de l'ensemble des copropriétaires et répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

**Reconstruction**

**Destruction d'un élément d'équipement commun** - En cas de destruction totale ou partielle d'un élément d'équipement commun, le syndicat des copropriétaires sera tenu de procéder à sa réfection ou à sa reconstruction.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de l'élément d'équipement sinistré seront tenus de contribuer dans les mêmes proportions, aux dépenses des travaux.

S'il est toutefois envisagé, après décision de l'assemblée générale, d'apporter des améliorations ou additions par rapport à l'état antérieur au sinistre, le coût des travaux s'y rapportant sera réparti selon les règles énoncées ci-dessus sous le paragraphe "Améliorations".

**Destruction de l'immeuble** - En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble, dans le délai de deux mois, l'assemblée générale des copropriétaires sera réunie pour décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire les locaux sinistrés. Cette décision sera prise à la majorité des voix des copropriétaires.

Toutefois, si la destruction affecte moins de la moitié des lots de l'immeuble, la remise en état de ce dernier sera obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande.

S'il est décidé de procéder à la reconstruction de l'immeuble dans les conditions prévues ci-dessus, les indemnités d'assurances seront affectées par le syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux.

**Répartition des dépenses non couvertes par les indemnités d'assurances** - Les dépenses de reconstruction ou de remise en état non couvertes par les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires en fonction de la participation de chacun d'eux aux dépenses d'entretien des parties communes et éléments d'équipement à reconstruire ou à remettre en état.

Chaque copropriétaire, agissant individuellement et pour son propre compte, pourra néanmoins s'affranchir de l'obligation de participer à ces dépenses en cédant soit à un autre copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans la copropriété et dans l'indemnité d'assurance, mais à la charge par 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 celles du présent paragraphe, qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

**Cas de non reconstruction** - Si la reconstruction ou la remise en état n'est pas décidée, il sera procédé comme suit :

a) En cas de destruction totale, l'immeuble sinistré sera mis en vente aux enchères publiques selon les modalités arrêtées par l'assemblée générale. Les indemnités d'assurances et le produit de la cession seront répartis par le syndicat entre tous les copropriétaires, au prorata de leur quote-part de propriété des parties communes.

b) En cas de destruction partielle, le syndicat rachètera les droits dans l'immeuble appartenant aux copropriétaires des lots non reconstitués. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé par deux experts désignés, l'un par le syndicat, l'autre par les copropriétaires sinistrés. Les experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera nommé par le président du Tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente.

Le prix de rachat sera payable un tiers comptant et le surplus par tiers d'année en année, avec intérêts au taux légal, payables en même temps que chaque fraction de capital.

D'autre part, les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires qui auraient supporté la charge de la reconstruction si cette dernière avait été décidée.

#### **E - MODIFICATION DES LOTS**

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'immeuble ; il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

**Détachement d'éléments de lot - Division de lots** - Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux copropriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera, par application, de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée générale, statuant à la majorité prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité de droit commun).

Tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division, ainsi que de l'état de répartition des charges.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro.

**Formalités** - Dans l'intérêt commun des copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendraient à être modifiés, une copie authentique de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

1°- Au syndic,

2°- Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt ensuite de celles-ci au rang de ses minutes.

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

## F - MODIFICATION DU REGLEMENT - LITIGES

### I - Modification du règlement de copropriété

Le présent règlement de copropriété pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes et, ce, dans les conditions de majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

### II - Litiges

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et du présent règlement entre certains copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndic, se prescrivent par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

En cas de modification, par l'assemblée générale, des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la loi, le Tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire dans le délai précité d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application du paragraphe ci-dessus intitulé "Améliorations".

### PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété sera publié au Bureau des Hypothèques d'ISSOIRE, conformément à la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 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

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

**FRAIS**

Les frais du présent règlement de copropriété seront remboursés par les futurs copropriétaires au requérant, au prorata des charges communes attachées à leurs lots.

**ELECTION DE DOMICILE**

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble, objet des présentes, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite par lui au syndic de son domicile réel ou d'une autre élection de domicile dans le ressort du Tribunal de grande instance de CLERMONT FERRAND.

**DONT ACTE rédigé sur 40 pages.**

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

- Renvois : aucun
- Mots rayés nuls : aucun
- Chiffres rayés nuls : aucun
- Lignes entières rayées nulles : aucune
- Barres tirées dans les blancs : aucune

Tableau récapitulatif des tantièmes et des charges

N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	CHARGES Antérieur		
											COEF.	Surf.	Charg.
Lot	Etage	DE	DESCRIPTION	SURFACE REELLE en m <sup>2</sup>	COEF. Classement	SURFACE PONDÉRÉE PAR LOT	TANTIÈMES GÉNÉRAUX (1/1000 <sup>ème</sup> )	SURFACE REELLE en m <sup>2</sup>	COEF.	Surf.	Charg.		
1	SS		Garage 1	14.15	0.40	5.66	49	15.00	1.00	15.00	13		
2	SS		Garage 2	13.86	0.40	5.54	49	15.00	1.00	15.00	13		
3	SS		Garage 3	13.05	0.40	5.22	45	15.00	1.00	15.00	13		
4	SS		Garage 4	13.27	0.40	5.30	46	15.00	1.00	15.00	13		
5	SS		Garage 5	13.16	0.40	5.26	46	15.00	1.00	15.00	13		
6	SS		Garage 6	16.90	0.40	6.76	59	15.00	1.00	15.00	13		
7	SS		Garage 7	17.50	0.40	7.00	61	15.00	1.00	15.00	13		
8	SS		Garage 8	18.20	0.40	7.28	67	15.00	1.00	15.00	13		
9	SS		Garage 9	15.86	0.40	6.34	56	15.00	1.00	15.00	13		
10	SS		Garage 10	15.84	0.40	6.34	55	15.00	1.00	15.00	13		
11	SS		Garage 11	15.84	0.40	6.34	55	15.00	1.00	15.00	13		
12	SS		Garage 12	15.84	0.40	6.34	55	15.00	1.00	15.00	13		
13	SS		Garage 13	16.88	0.40	6.75	59	15.00	1.00	15.00	13		
14	SS		Garage 14	16.39	0.40	6.56	57	15.00	1.00	15.00	13		
15	SS		Garage 15	18.70	0.40	7.48	65	15.00	1.00	15.00	13		
16	RDC		Appartement T2 n° 101			37.80	330	37.80	0.00	0.00	0		
17	RDC		Appartement T3 n° 102			56.71	500	56.71	0.00	0.00	0		
18	RDC		Appartement T3 n° 103			87.02	584	87.02	0.00	0.00	0		
19	RDC		Appartement T4 n° 104			96.13	751	96.13	0.00	0.00	0		
20	1er		Appartement T2 n° 111			44.58	389	43.30	1.00	43.30	38		
21	1er		Appartement T3 n° 112			70.11	611	68.50	1.00	68.50	60		
22	1er		Appartement T3 n° 113			87.02	584	85.70	1.00	85.70	58		
23	1er		Appartement T4 n° 114			96.23	752	94.70	1.00	94.70	74		
24	2ème		Appartement T2 n° 121			44.50	393	43.30	1.17	50.66	47		
25	2ème		Appartement T3 n° 122			70.11	611	68.50	1.17	80.16	70		
26	2ème		Appartement T3 n° 123			87.02	584	85.70	1.17	76.97	66		
27	2ème		Appartement T4 n° 124			96.23	752	94.70	1.17	99.10	67		
28	2ème		Appartement T2 n° 131			44.58	389	43.30	1.34	58.02	51		
29	2ème		Appartement T3 n° 132			70.11	611	68.50	1.34	91.79	86		
30	2ème		Appartement T3 n° 133			87.02	584	85.70	1.34	89.04	77		
31	2ème		Appartement T4 n° 134			96.23	752	94.70	1.34	113.50	97		
TOTAL						1147.29	10000			1145.30	1000		

Annexé à la minute d'un acte  
reçu ce jour:  
- 5 JUL 2006  
par Me Christine COULAUD  
Notaire à ISSOIRE (63500)

**CERTIFICAT D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée :

Ainsi que celle de la SCI ISSOIRE LES CAPUCINS, à la vue de ses statuts.

**CERTIFICAT DE CONFORMITE**

Le soussigné, Maître COULAUD Christine notaire à ISSOIRE certifie le présent document conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, ledit document établi trente trois pages ne comportant aucun renvoi ni mot nul.

A ISSOIRE le 04 août 2006.



EDDM DEF

Agrément n° 20020016 du 25 mai 2002 n° 3265	 République Française	
<b>Formule de publication</b> (pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)		
BUREAU DES HYPOTHEQUES	2007 D N° 1430 EDDM	Date : 22/03/2007 Volume : 2007 P N° 1106
ISSOIRE	B490	125,00 EUR
Salaire : 15,00 EUR		Droits : 125,00 EUR
<b>TOTAL</b>		

L'AN DEUX MILLE SEPT,  
 Le sept février,

Me Christine COULAUD, Notaire titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à ISSOIRE (Puy de Dôme), Résidence Angélique, 6bis place du Postillon,

A reçu le présent acte authentique contenant :

**MODIFICATION A ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**  
**CONTENU DANS REGLEMENT DE COPROPRIETE**

**A LA REQUETE DE :**  
 La société **SCI ISSOIRE LES CAPUCINS**, société civile immobilière, au capital de 1.000.00 Euros, ayant son siège social à ROUBAIX (59100), 5, avenue Louis Pluquet, identifiée sous le numéro **SIREN 479 915 175** et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de ROUBAIX - TOURCOING.  
 Propriétaire(s) de l'immeuble ci-après désigné :

**PRESENCE-REPRESENTATION**  
 La SCI ISSOIRE LES CAPUCINS, est représentée par,  
 Madame Jacqueline ROUSSEL, clerc de notaire, demeurant à ISSOIRE,

En vertu des pouvoirs qui lui en ont été donnés par Monsieur Jean Pierre MINGEONNET suivant acte sous signatures privées en date à PARIS 26 juin 2006, dont l'original est demeuré joint et annexé après mention à un acte de dépôt de pièces de l'ensemble immobilier projeté, reçu par Maître COULAUD notaire soussigné ce jour.

Monsieur MINGEONNET agissant es qualités de gérant de la SARL GEORGE V REGIONS, société à responsabilité limitée au capital de 152.464 euros, dont le siège social est 1 Terrasse Bellini, TSA 48200, à PARIS LE DEFENSE (92919), immatriculée au RCS NANTERRE numéro 423 559 673.

Ladite société "GEORGE V REGIONS" prise elle même en qualité de Gérante de la SCI ISSOIRE LES CAPUCINS.  
 Ici présent.

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-1 du 6 Janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, après de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

Etant ici précisé que par délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 6 juillet 2006 la Société NEXITY REGIONS III, Société en nom collectif au capital de 1.000,00 euros, dont le siège social est à PARIS LA DEFENSE (92919) 1 Terrassc Bellini, TSA 48200, immatriculée au RCS de NANTERRE et identifiée sous le numéro 488 450 156, représentée par Monsieur Bruno CORENTI a été nommée gérante de la SCI ISSOIRE LES CAPUCINS en remplacement de la société GEORGE V REGIONS représentée par Monsieur Jean-Pierre MINGEONNET, démissionnaire.

LEQUEL, es qualités préalablement à l'ACTE faisant l'objet des présentes a exposé ce qui suit :

**EXPOSE**

I./  
la SCI ISSOIRE LES CAPUCINS a acquis un terrain de la ~~COMMUNE~~ ~~D'ISSOIRE~~ suivant acte reçu par Maître COULAUD notaire soussigné les 22 et 23 mars 2006, moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.  
~~Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'ISSOIRE le 20 avril 2006, volume 2006p, numéro 1530.~~

Ledit terrain destiné à la construction d'un immeuble en copropriété figurant au cadastre de la commune d'ISSOIRE ainsi qu'il suit :

SECTION	N°	LIEU DIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AM	286	LE FAUBOURG		0	28	45
			TOTAL	0	28	45

**II./**

Aux termes d'un acte reçu par Maître COULAUD notaire soussigné le 5 juillet 2006, publié au bureau des hypothèques d'ISSOIRE le 10 août 2006, volume 2006p, numéro 2904,

Cet ensemble immobilier dénommé "Résidence LE CLOS CAMAÏEU" a fait l'objet d'un règlement de copropriété et état descriptif de division.

L'ensemble immobilier se compose d'un bâtiment unique à usage principal d'habitation.

L'accès principal de l'immeuble se fait par la voie nouvelle.

Le bâtiment dispose d'un hall d'entrée, d'une cage d'escalier et d'un ascenseur desservant le sous sol et tous les étages.

Le chauffage des appartements est de type indépendant.

Il a été formé 31 lots à savoir :

- \* AU SOUS SOL :
  - quinze garages, qui composeront les 1 à 15, rampe d'accès, circulation, SAS, escalier, ascenseur, local poubelles.
- \* AU REZ DE CHAUSSEE :
  - quatre appartements qui composeront les lots 16 à 19, porche, SAS, dégagement, escalier, ascenseur, placards compteurs, local commun, local entretien.
- \* AU PREMIER ETAGE :
  - quatre appartements qui composeront les lots 20 à 23, dégagement, escalier, palier, ascenseur, placards compteurs.
- \* AU DEUXIEME ETAGE :
  - quatre appartements qui composeront les lots 24 à 27, dégagement, escalier, palier, ascenseur, placards compteurs.
- \* AU TROISIEME ETAGE :

29h

- quatre appartements qui composeront les lots 28 à 31, dégagement, escalier, palier, ascenseur, placards compteurs.

**En extérieurs :**

- voie de circulation,
- espaces verts, jeux,
- jardins en jouissance privative.

**CECI EXPOSE**, le COMPARANT es qualités a établi ainsi qu'il suit un MODIFICATIF à l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION du REGLEMENT DE COPROPRIETE, du 5 juillet 2006 et la publicité foncière qui en a été faite au bureau des hypothèques d'ISSOIRE le 10 août 2006, volume 2006p, numéro 2904, ainsi qu'il suit qui a pour but la subdivision des lots 19, 23, 27 et 31:

**MODIFICATIF :**

**Au rez-de-chaussée:**

LE LOT NUMERO DIX NEUF (19) est supprimé, il est créé en remplacement DEUX LOTS, savoir :

**LOT NUMERO TRENTE DEUX (32)**

Un appartement T2 numéro 104 comprenant : entrée, séjour/cuisine, chambre, rangement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 40,84 m<sup>2</sup>, avec terrasse de 7,43 m<sup>2</sup>,

Et la jouissance privative d'une partie de terrain définie au plan de masse, à usage de jardin privatif, d'une superficie de 53 m<sup>2</sup> environ,

Avec les trois cent quatre vingt/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (380/10.000èmes).

**LOT NUMERO TRENTE TROIS (33)**

Un appartement T2 numéro 105 comprenant : séjour/cuisine, chambre, rangement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 41,29 m<sup>2</sup>,

Et la jouissance privative d'une partie de terrain définie au plan de masse, à usage de jardin privatif, d'une superficie de 78 m<sup>2</sup> environ,

Avec les trois cent soixante-et onze/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (371/10.000èmes).

**Au premier étage :**

LE LOT NUMERO VINGT TROIS (23) est supprimé, il est créé en remplacement DEUX LOTS, savoir :

**LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34)**

Un appartement T2 numéro 114 comprenant : entrée, séjour/cuisine, chambre, rangement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 40,84 m<sup>2</sup>, avec balcon de 7,43 m<sup>2</sup>,

Avec les trois cent soixante quinze/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (375/10.000èmes).

**LOT NUMERO TRENTE CINQ (35)**

Un appartement T2 numéro 115 comprenant : séjour/cuisine, chambre, rangement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 41,29 m<sup>2</sup>, avec balcon de 6,20 m<sup>2</sup>,

Avec les trois cent soixante dix sept/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (377/10.000èmes).

**Au deuxième étage :**

LE LOT NUMERO VINGT SEPT (27) est supprimé, il est créé en remplacement DEUX LOTS, savoir :

**LOT NUMERO TRENTE SIX (36)**

Un appartement T2 numéro 124 comprenant : entrée, séjour/cuisine, chambre, rangement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 40,84 m<sup>2</sup>, avec balcon de 7,43 m<sup>2</sup>,  
Avec les trois cent soixante quinze/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (375/10.000èmes).

**LOT NUMERO TRENTE SEPT (37)**

Un appartement T2 numéro 125 comprenant : séjour/cuisine, chambre, rangement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 41,29 m<sup>2</sup>, avec balcon de 6,20 m<sup>2</sup>,  
Avec les trois cent soixante dix sept/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (377/10.000èmes).

**Au troisième étage :**

LE LOT NUMERO TRENTE ET UN (31) est supprimé, il est créé en remplacement DEUX LOTS, savoir :

**LOT NUMERO TRENTE HUIT (38)**

~~Un appartement T2 numéro 134 comprenant : entrée, séjour/cuisine, chambre, rangement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 40,84 m<sup>2</sup>, avec balcon de 7,43 m<sup>2</sup>,  
Avec les trois cent soixante quinze/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (375/10.000èmes).~~

**LOT NUMERO TRENTE NEUF (39)**

Un appartement T2 numéro 135 comprenant : séjour/cuisine, chambre, rangement, salle de bains, W.C., d'une superficie de 41,29 m<sup>2</sup>, avec balcon de 6,20 m<sup>2</sup>,  
Avec les trois cent soixante dix sept/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales (377/10.000èmes).

**TABLEAU RECAPITULATIF**

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif qui est demeuré ci-joint et annexé après mention, conformément à l'article 71 du décret n. 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par décret n. 59-90 du 7 janvier 1959.

**PLANS**

Sont demeurés ci-annexés après mention les documents suivants :  
- un plan du rez-de-chaussée,  
- un plan de chacun des étages.

Il n'est apporté aucune autre modification audit acte.

**PUBLICITE FONCIERE**

Le présent acte sera publié au bureau des hypothèques d'ISSOIRE.  
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.

**FRAIS**

Les frais du présent acte seront remboursés par les futurs copropriétaires.

**DONT ACTE rédigé sur 6 pages.**

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.  
A la date sus indiquée.  
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

- Renvois : aucun
- Mots rayés nuls : aucun
- Chiffres rayés nuls : aucun
- Lignes entières rayées nulles : aucune
- Barres tirées dans les blancs : aucune



Tableau explicatif des modifications :

N° de lot	Désignation	Surface en m²	Surface pondérée par lot en m²	Tentatives Générales Supprimées	Charges Accusées Supprimées
18	Appartement T4 n° 104 Terrasse LOT SUPPRIME ET DIVISE	84,60 7,84	86,13	751 / 10 000	0 / 10 000
32	Appartement T2 n° 104 Terrasse LOT CREE, ISSU DU 18	40,84 7,43	42,33	380 / 10 000	0 / 10 000
33	Appartement T2 n° 495 LOT CREE, ISSU DU 19	41,20	41,20	371 / 10 000	0 / 10 000
33	Appartement T4 n° 114 Balcon LOT SUPPRIME ET DIVISE	84,70 7,84	86,23	752 / 10 000	74 / 10 000
34	Appartement T2 n° 114 Balcon LOT CREE, ISSU DU 23	40,84 7,43	42,33	375 / 10 000	37 / 10 000
35	Appartement T2 n° 116 Balcon LOT CREE, ISSU DU 23	41,20 8,20	42,53	377 / 10 000	37 / 10 000
27	Appartement T4 n° 124 Balcon LOT SUPPRIME ET DIVISE	84,70 7,84	86,23	752 / 10 000	87 / 10 000
26	Appartement T2 n° 124 Balcon LOT CREE, ISSU DU 27	40,84 7,43	42,33	375 / 10 000	43 / 10 000
27	Appartement T2 n° 125 Balcon LOT CREE, ISSU DU 27	41,20 8,20	42,53	377 / 10 000	44 / 10 000
31	Appartement T4 n° 134 Balcon LOT SUPPRIME ET DIVISE	84,70 7,84	86,23	752 / 10 000	90 / 10 000
30	Appartement T4 n° 134 Balcon LOT CREE, ISSU DU 31	40,84 7,43	42,33	375 / 10 000	49 / 10 000
30	Appartement T2 n° 125 Balcon LOT CREE, ISSU DU 31	41,20 8,20	42,53	377 / 10 000	50 / 10 000
	Différence entre lots créés et lots supprimés			0 / 10 000	0 / 10 000

Accusé de réception d'un acte  
reçu ce jour :  
- 3 FEV. 2007  
par Me Christine COULAUD  
Notaire à ISSOIRE (08000), soussigné.

Talonné récapitulatif des bandes et des charges  
MODIFICATIF n° 1

N° des lots	Etag.	Description	SURFACE REELLE en m²	COEFF. Division	SURFACE PONDEREE PAR LOT	TANHEMES GENEBAUX (10 kg/m²)	SURFACE REELLE de COUVERTURE en m²	CHARGES de l'ouvrage		
								COEFF.	Surf. Pondérée	Charges (t/m²)
1	SS	Garage 1	14.15	0.40	5.66	49	15.00	1.00	15.00	0
2	SS	Garage 2	13.05	0.40	5.22	45	15.00	1.00	15.00	0
3	SS	Garage 3	13.05	0.40	5.22	45	15.00	1.00	15.00	0
4	SS	Garage 4	13.25	0.40	5.30	46	15.00	1.00	15.00	0
5	SS	Garage 5	13.15	0.40	5.26	46	15.00	1.00	15.00	0
6	SS	Garage 6	16.80	0.40	6.72	58	15.00	1.00	15.00	0
7	SS	Garage 7	17.50	0.40	7.00	61	15.00	1.00	15.00	0
8	SS	Garage 8	16.30	0.40	6.52	57	15.00	1.00	15.00	0
9	SS	Garage 9	15.00	0.40	6.00	55	15.00	1.00	15.00	0
10	SS	Garage 10	15.84	0.40	6.34	55	15.00	1.00	15.00	0
11	SS	Garage 11	15.84	0.40	6.34	55	15.00	1.00	15.00	0
12	SS	Garage 12	16.80	0.40	6.72	58	15.00	1.00	15.00	0
13	SS	Garage 13	16.80	0.40	6.72	58	15.00	1.00	15.00	0
14	SS	Garage 14	16.30	0.40	6.52	57	15.00	1.00	15.00	0
15	SS	Garage 15	16.30	0.40	6.52	57	15.00	1.00	15.00	0
16	SS	Garage 15	16.70	0.40	6.68	58	15.00	1.00	15.00	0
18	RDC	Appartement T2 n° 101			37.00	330	37.00	0.00	0.00	0
17	RDC	Appartement T3 n° 102			58.71	520	58.70	0.00	0.00	0
19	RDC	Appartement T3 n° 103			57.02	584	57.00	0.00	0.00	0
20	RDC	Supplément								
21	1er	Appartement T2 n° 111			44.56	389	43.30	1.00	40.30	36
22	1er	Appartement T3 n° 112			70.11	611	68.50	1.00	68.50	60
23	1er	Appartement T3 n° 113			67.02	584	65.70	1.00	65.70	68
24	2ème	Appartement T2 n° 121			44.56	389	43.30	1.17	50.88	44
25	2ème	Appartement T3 n° 122			70.11	611	68.50	1.17	80.15	70
26	2ème	Appartement T3 n° 123			67.02	584	65.70	1.17	78.87	67
27	2ème	Supplément								
28	3ème	Appartement T2 n° 131			44.56	389	43.30	1.34	58.02	51
29	3ème	Appartement T3 n° 132			70.11	611	68.50	1.34	91.79	80
30	3ème	Appartement T3 n° 133			67.02	584	65.70	1.34	88.04	77
31	3ème	Supplément								
	RDC	Appartement T2 n° 104			42.33	380	40.84	0.00	0.00	0
	RDC	Appartement T2 n° 105			41.29	371	41.29	0.00	0.00	0
	1er	Appartement T2 n° 114			42.33	376	40.84	1.00	40.84	37
	1er	Appartement T2 n° 115			42.33	377	41.29	1.00	41.29	37
	2ème	Appartement T2 n° 124			42.33	375	40.84	1.17	47.78	43
	2ème	Appartement T2 n° 125			42.33	371	41.29	1.17	48.31	44
	3ème	Appartement T2 n° 134			42.33	375	40.84	1.34	54.73	48
	3ème	Appartement T2 n° 135			42.33	377	41.29	1.34	55.33	50
		TOTAL			1140.87	10000			1130.51	1000

Annexé à la minute d'un acte  
reçu ce jour :

7 FEV. 2007

par Me Christine COULAUD  
Notaire à ISSOIRE (63500), soussigné.

*[Signature]*

**CERTIFICAT D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée :

Ainsi que celle de la SCI ISSOIRE LES CAPUCINS, à la vue de ses statuts.

Le soussigné, Maître GOULAUD-Christine-notaire à ISSOIRE CEDEX, certifie la présente copie hypothécaire conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, ledit document établi sur huit pages ne comportant aucun renvoi ni mot nul.

A ISSOIRE, le 20 mars 2007.



cerfa  
11194\*06  
DIRECTION GÉNÉRALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
Formulaire obligatoire  
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 19



N° 3233-SD  
(01-2020)  
@interet-DGFP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION  
N° de la demande : 224 56759  
Déposé le : 09 AOUT 2022  
Références du dossier : 58658

afp /

Si Apo ISSOU 22/11/2022

### Demande de renseignements pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.  
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Identité<sup>1</sup> : SELARL DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOCIES  
Adresse : Maître Delphine DURANCEAU  
Domaine des Plantiers - 150 Route de Berre  
13510 EGUILLES  
Courriel<sup>2</sup> : saisies.immobilieries@dpa-avocats.com  
Téléphone : 04.42.27.45.56  
À EGUILLES, le 01 / 08 / 2022  
Signature (obligatoire) :

Service de publicité foncière :  
CLERMONT-FERRAND

IDENTIFICATION DES PERSONNES physiques ou morales (en abrégé la responsabilité civile est à compléter au vu de l'article 1413 du Code de Commerce)				
N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénoms(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social <sup>1</sup>	Date et lieu de naissance N° SIREN
1				
2	1			
3				

DESIGNATION DES IMMEUBLES (à compléter au vu de l'article 1413 du Code de Commerce)				
N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1				
2				
3				
4				
5				

**CAS GÉNÉRAL**  
Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956<sup>1</sup> à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

**CAS PARTICULIER**  
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :  
- le point de départ (date postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956) : \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
- le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)  
Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ?  (si oui, cochez la case)

<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). <sup>2</sup> L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.  
<sup>3</sup> Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. <sup>4</sup> Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

N° 3233-SD  
(01-2020)

## COST ET FACTURATION (voir notice n° 301-NOT-SD)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	2	x 12 € =	24 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € = +	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € = +	€
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 0 €
		<b>TOTAL =</b>	<b>24 €</b>

## MODE DE PAIEMENT

- Carte bancaire     Virement     Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public  
 Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)     Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

## CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

- insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles  
 défaut ou insuffisance de provision  
 demande non signée et/ou non datée  
 autre : \_\_\_\_\_

Le \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ :

*Le comptable des finances publiques,  
 Chef du service de publicité foncière*

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
CLERIMONT-FERRAND

Demande de renseignements n° 6304P01 2022H56759 (79)  
déposée le 09/08/2022, par Maître DURANCEAU PARTENAIRE ET ASSOC

Réf. dossier : 2211437 - HFPE

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1972 au 07/07/2021 (date de mise à jour fichier)  
[ x ] il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non formalisée,

[ x ] il n'existe que les 5 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint.

La réponse est limitée aux formalités dans lesquelles l'identité de la personne interrogée a été certifiée. Cet état ne comporte pas les modifications ayant pu affecter uniquement les immeubles (procès-verbaux du cadastre). Ces renseignements peuvent être obtenus par consultation du SPDC ou auprès du centre des impôts fonciers du lieu de situation de l'immeuble.

A CLERIMONT-FERRAND, le 26/08/2022

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Olivier PRUGNARD

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

302

**RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 07/07/2021**

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 18/07/2005	Référence d'enregistrement : 6304P01 2005P8403	Date de l'acte : 15/06/2005
Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHÈVEMENT			
Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38			

**Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005P8403 :**

Disposant, Donateur			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
3	GERZAT LES RESIDENTIELLES	453.987.612	
Bénéficiaire, Donataire			
Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité	
1	DELAÏE	22/05/1957	
2	GIRARDET	15/11/1953	
Immeubles			
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale
tous	PI	GERZAT	BD 7 à BD 14
			Volume
			Lot
			74 à 76
			163 à 164
			235

DI : Droits Indivis CO : Constitutions DO : Dominier EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OF : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenoyer TP : Toute propriété TR : Tréfonds UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usual

Prix / évaluation : 341.294,67 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 18/07/2005	Référence d'enregistrement : 6304P01 2005V2560	Date de l'acte : 15/06/2005
Nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT MEYMARIAN A / VIENNE 38			
Domicile élu : EN L'ETUDE			

303

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 07/07/2021

Disposition n° 1 de la formalité 6304P01 2005V2560 :

Créateurs		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité					
Numéro									
Débiteurs		Désignation des personnes		Date de Naissance ou N° d'identité					
1									
2									
Immeubles		Droits		Designation cadastrale		Volume		Lot	
Débiteurs		Commune		BD 7 à BD 14				74 à 76 163 à 164 235	
		GERZAT							

Montant Principal : 355.518,00 EUR. Accessoires : 71.103,60 EUR. Taux d'intérêt : 4,50 %  
Date extrême d'exigibilité : 10/06/2031. Date extrême d'effet : 10/06/2033

Complément : Taux d'intérêt révisable.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 12/07/2007	Référence d'ensembles : 6304P31 2007P2471	Date de l'acte : 15/05/2007
Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		Rédacteur : NOT MEYMARIAN / VIENNE	

Disposition n° 1 de la formalité 6304P31 2007P2471 :

Disposant, Donateur		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
Numéro					
3		SCT ISSOIRE LES CAPUCINS		479 915 175	
Bénéficiaire, Donataire		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité	
1					
2					

304

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 07/07/2021

Disposition n° 1 de la formalité 6304P31 2007P2471 :

Immeubles	Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
	tous	PI	ISSOIRE	AM 286		36

DI : Droits Indivis CO : Constitutions DO : Dominier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nus-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenuyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évalution : 132.840,00 EUR

N° d'ordre : 4      Date de dépôt : 12/07/2007      Référence d'enlèvement : 6304P31 2007Y488      Date de l'acte : 15/03/2007  
 Naure de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR  
 Rédacteur : NOT MEYMARIAN / VIENNE  
 Domicile élu : VIENNE en l'étude

Disposition n° 1 de la formalité 6304P31 2007Y488 : PRIV. de VENDEUR avec réserve expresse action résolutoire

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SCI ISSOIRE LES CAPUCINS	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
Débiteurs		ISSOIRE	AM 286		36

Montant Principal : 59.778,00 EUR      Accessoires : 11.935,60 EUR

305

**RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 07/07/2021**

*Disposition n° 1 de la formalité 6304P31 2007V488 : PRIV. de VENDEUR avec réserve expresse action résolutoire*

Date extrême d'effet : 31/12/2008

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 12/07/2007	Référence d'enlèvement : 6304P31 2007V489	Date de l'acte : 15/05/2007
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT MEYMARIAN / VIENNE			
Domicile élu : VIENNE en l'étude			

*Disposition n° 1 de la formalité 6304P31 2007V489 :*

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE AIN		
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
Numéro	Désignation des personnes		
1			
2			
Immeubles		Volume	
Débiteurs	Droits	Désignation cadastrale	Lot
		AM 286	1
			36

Taux d'intérêt : 4,70 %  
 Date extrême d'obligité : 10/02/2039 Date extrême d'effet : 10/02/2040  
 Complément : PRIVILEGE DE PRETEUR de DENIERS - Prol 73,062 € - Acc. 14,612740 € -  
 HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE - Prol 59,778 € - Acc. 11,955,60 €

306

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 5 pages y compris le certificat.

**1 1**  
**RÉPUBLIQUE**  
**FRANÇAISE**  
*L'État*  
*Agilité*  
*Prévoyance*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**  
**CLERMONT-FERRAND**  
**BOULEVARD BERTHELOT**  
**63033 CLERMONT-FERRAND**  
Téléphone : 04 73 43 20 82  
Mét : spt.clermont-ferrand@dgi.fr, finances.gouv.fr

**F**  
**FINANCES PUBLIQUES**

**Maitre DURANCEAU PARTENAIRES ET**  
**ASSOC**  
**160 ROUTE DE BERRE**  
**DOMAINE LES BLANTIERS**  
**13510 EGUILLES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des imposables et des personnes requises ainsi que celles connues de Fofj pour la délivrance des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

307

Date : 26/06/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 6304P01 2022H56759

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 07/07/2021  
PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJI

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance

DELAYE

PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 18/07/2005	références d'enlèvement : 6304P01 2005P6403	Date de l'acte : 15/06/2005
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 18/07/2005	références d'enlèvement : 6304P01 2005V2560	Date de l'acte : 15/06/2005
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 12/07/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007P2471	Date de l'acte : 15/05/2007
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 12/07/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007V488	Date de l'acte : 15/05/2007
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		

N° d'ordre : 5

date de dépôt : 12/07/2007

références d'emplacement : 630/P31 2007/1499

Date de l'acte : 15/05/2007

nature de l'acte :

**PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**

309

310



N° 3233-SD  
(01-2020)  
@internet-DGFiP

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION  
N° de la demande: 22H 6570  
Déposé le: 21 SEP 022  
Références du dossier: 114303

### Demande de renseignements pour la période à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956

Identité <sup>1</sup>: SELARL DURANCEAU - PARTENAIRES ET ASSOCIES  
Adresse: ME DELPHINE DURANCEAU - AVOCAT  
DOMAINE DES PLANTIERS  
150 ROUTE DE BERRE - 43510, EGUILLES  
Courriel <sup>2</sup>: saisies.immobilières@dpo-avocats.com  
Téléphone: 04.42.27.45.56

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.  
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière:  
CLERMONT - FERRAND

À EGUILLES, le 15 / 09 / 2022  
Signature (obligatoire):

Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques: Nom (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance
	Personnes morales: Dénomination (en majuscules)	Siège social <sup>3</sup>	N° SIREN
1			
2			
3			

Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	ISSOIRE (63500)	Section AM numéro 276		
2				
3				
4				
5				

**CAS GÉNÉRAL.**  
Période allant du 1<sup>er</sup> janvier 1956 à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

**CAS PARTICULIER**  
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser:  
- le point de départ (date postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1956): \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
- le point d'arrivée, au plus tard le \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)  
Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ?  *(si oui, cocher la case)*  
<sup>1</sup> Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). <sup>2</sup> L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.  
<sup>3</sup> Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. <sup>4</sup> Du date de renouvellement du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

311

N° 3233-SD  
(01-2020)

FORMULAIRE N° 3233-SD (01-2020) - Prix public de vente - 3233-SD-01

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3		x 5 € = +	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5		x 2 € = +	€
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 0 €
		<b>TOTAL =</b>	<b>12 €</b>

MODALITÉ DE PaiEMENT

- Carte bancaire    Virement    Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public  
 Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €)    Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s)

- insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles  
 défaut ou insuffisance de provision  
 demande non signée et/ou non datée  
 autre : .....

Le \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

*Le comptable des finances publiques,  
Chef du service de publicité foncière*



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
CLERMONT-FERRAND  
BOULEVARD BERTHELOT  
63033 CLERMONT-FERRAND  
Téléphone : 0473432082  
Mél. : spfclermont-ferrand@dgifp.finances.gouv.fr**



**FINANCES PUBLIQUES**

**Maitre DURANCEAU PARTENAIRES ET  
ASSOC  
150 ROUTE DE BERRE  
DOMAINE LES PLANTIERS  
13510 EGUILLES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des Immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de F.f.f.j pour la déviance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et repartées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

312

Date : 05/10/2022

6304P01 2022H65709

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 21/09/2022

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
178	ISSOIRE	AM 178		( )
		AM 179		( )
		AM 180		( )
		AM 181		( )
		AM 182		
		AM 183		
		AM 184		
		AM 185 à AM 186		( )
		AM 187 à AM 189		
		AM 190		
		AM 191		
		AM 192		
		AM 193		
		AM 194		( )
		AM 195 à AM 196		
		AM 197 à AM 198		( )
		AM 199 à AM 201		
		AM 202		
		AM 203		( )
		AM 204		( )

343

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOSE

Code	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot
		AM 205		
		AM 206 à AM 211		
		AM 212		
		AM 213		
		AM 214		
		AM 215 à AM 216		
		AM 217 à AM 221		
		AM 222 à AM 225		
		AM 226 à AM 230		
		AM 231 à AM 232		
		AM 233		
		AM 234 à AM 235		
		AM 236		
		AM 237		
		AM 238		
		AM 239 à AM 242		
		AM 243		
		AM 244 à AM 247		
		AM 248 à AM 249		
		AM 250 à AM 254		
		AM 255		
		AM 256 à AM 257		
		AM 258		
		AM 259 à AM 260		

314

**IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE**

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		AM 261		
		AM 262 à AM 263		
		AM 264 à AM 272		
		AM 273		
		AM 274		
		AM 275 à AM 277		
		AM 278 à AM 313		

(\*) Paramètre inconnu de Fiji ou incomplet

**FORMALITES PUBLIEES**

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 17/07/2003	références d'enlèvement : 6304F31 2003P2080	Date de facie : 21/05/2003
	nature de facie : ATTESTATION APRES DECES		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 12/09/2003	références d'enlèvement : 6304F31 2003P2613	Date de facie : 30/07/2003
	nature de facie : VENTE APRES DIVISION		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 25/09/2003	références d'enlèvement : 6304F31 2003P2771	Date de facie : 24/09/2003
	nature de facie : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 17/07/2003 Sages : 6304F31 Voie 2003P N° 2080		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 31/10/2003	références d'enlèvement : 6304F31 2003P3206	Date de facie : 03/10/2003
	nature de facie : VENTE APRES DIVISION		
N° d'ordre : 5	date de dépôt : 08/11/2003	références d'enlèvement : 6304F31 2003D4257	
	nature de facie : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 17/07/2003 Sages : 6304F31 Voie 2003P N° 2080		

315

N° d'ordre : 6	date de dépôt : 07/11/2003 nature de l'acte : VENTE	références d'enlèvement : 6304P31 2003P3288	Date de l'acte : 14/10/2003
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 07/11/2003 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRÊTEUR DE DENIERS	références d'enlèvement : 6304P31 2003V667	Date de l'acte : 14/10/2003
N° d'ordre : 8	date de dépôt : 16/12/2004 nature de l'acte : VENTE APRES DIVISION	références d'enlèvement : 6304P31 2004P4032	Date de l'acte : 03/11/2004
N° d'ordre : 9	date de dépôt : 22/12/2004 nature de l'acte : VENTE APRES DIVISION	références d'enlèvement : 6304P31 2004P4108	Date de l'acte : 10/12/2004
N° d'ordre : 10	date de dépôt : 10/01/2005 nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION	références d'enlèvement : 6304P31 2005P71	Date de l'acte : 27/12/2004
N° d'ordre : 11	date de dépôt : 10/01/2005 nature de l'acte : ACTE RECTIFICATIF DE CHANGEMENT VENTE ALLANCHESCI CARBEN de la formalité initiale du 07/03/2003 Sages : 6304P31 Voi 2003 N° 745	références d'enlèvement : 6304P31 2005P72	Date de l'acte : 27/12/2004
N° d'ordre : 12	date de dépôt : 09/02/2005 nature de l'acte : VENTE après division	références d'enlèvement : 6304P31 2005P478	Date de l'acte : 28/01/2005
N° d'ordre : 13	date de dépôt : 25/02/2005 nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 09/02/2005 Sages : 6304P31 Voi 2005P N° 478	références d'enlèvement : 6304P31 2005P467	Date de l'acte : 22/02/2005
N° d'ordre : 14	date de dépôt : 20/12/2005 nature de l'acte : VENTE	références d'enlèvement : 6304P31 2005P4204	Date de l'acte : 15/12/2005

316

N° d'ordre : 15	date de dépôt : 09/02/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P582	Date de facie : 14/01/2006
	nature de l'acte : VENTE après divisions		
N° d'ordre : 16	date de dépôt : 29/02/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P849	Date de facie : 27/02/2006
	nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE - N° 5721		
N° d'ordre : 17	date de dépôt : 20/04/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006D2070	
	nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formairé initiale du 09/02/2006 Sages : 6304P31 Vol 2006P N° 582		
N° d'ordre : 18	date de dépôt : 20/04/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P1529	Date de facie : 23/03/2006
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 19	date de dépôt : 20/04/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P1530	Date de facie : 23/03/2006
	nature de l'acte : VENTE APRES DIVISIONS		
N° d'ordre : 20	date de dépôt : 09/05/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P1690	Date de facie : 31/03/2006
	nature de l'acte : MODIFICATIF ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N° d'ordre : 21	date de dépôt : 23/05/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P1896	Date de facie : 22/05/2006
	nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE - N° 5763		
N° d'ordre : 22	date de dépôt : 19/06/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P2194	Date de facie : 19/06/2006
	nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE - N° 5776		
N° d'ordre : 23	date de dépôt : 19/06/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P2195	Date de facie : 19/06/2006
	nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE - N° 5777		

317

N° d'ordre : 24	date de dépôt : 20/09/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P2202	Date de l'acte : 19/06/2006
	nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE - N° 5784		
N° d'ordre : 25	date de dépôt : 26/09/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P2304	Date de l'acte : 26/09/2006
	nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE - N° 5783		
N° d'ordre : 26	date de dépôt : 10/09/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P2903	Date de l'acte : 05/07/2006
	nature de l'acte : CONSTITUTION D'AFUL		
N° d'ordre : 27	date de dépôt : 10/09/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P2904	Date de l'acte : 05/07/2006
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION & REGLEMENT DE COPROPRIETE		
N° d'ordre : 28	date de dépôt : 12/10/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P3652	Date de l'acte : 23/09/2006
	nature de l'acte : VENTE après division		
N° d'ordre : 29	date de dépôt : 12/10/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P3653	Date de l'acte : 23/09/2006
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 30	date de dépôt : 12/10/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P1013	Date de l'acte : 23/09/2006
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 31	date de dépôt : 12/10/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P3654	Date de l'acte : 23/09/2006
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 32	date de dépôt : 12/10/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P1014	Date de l'acte : 23/09/2006
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		

318

N° d'ordre : 33	date de dépôt : 12/10/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P3655	Date de facie : 23/08/2006
	nature de facie : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 34	date de dépôt : 12/10/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P3656	Date de facie : 23/08/2006
	nature de facie : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 35	date de dépôt : 12/10/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006V1015	Date de facie : 23/08/2006
	nature de facie : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 36	date de dépôt : 12/10/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P3657	Date de facie : 23/08/2006
	nature de facie : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 37	date de dépôt : 12/10/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006V1018	Date de facie : 23/08/2006
	nature de facie : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 38	date de dépôt : 12/10/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006V1018	Date de facie : 23/08/2006
	nature de facie : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 39	date de dépôt : 12/10/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006V1019	Date de facie : 23/08/2006
	nature de facie : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 40	date de dépôt : 19/10/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P3765	Date de facie : 29/08/2006
	nature de facie : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 41	date de dépôt : 19/10/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006V1057	Date de facie : 29/08/2006
	nature de facie : PRIVILEGE DU VENDEUR		

319

N° d'ordre : 42	date de dépôt : 19/10/2006	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT	références d'enlèvement : 6304P31 2006P3766	Date de l'acte : 29/09/2006
N° d'ordre : 43	date de dépôt : 19/10/2006	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR	références d'enlèvement : 6304P31 2006V1058	Date de l'acte : 29/09/2006
N° d'ordre : 44	date de dépôt : 26/10/2006	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT	références d'enlèvement : 6304P31 2006P3863	Date de l'acte : 31/09/2006
N° d'ordre : 45	date de dépôt : 26/10/2006	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR	références d'enlèvement : 6304P31 2006V1096	Date de l'acte : 31/09/2006
N° d'ordre : 46	date de dépôt : 30/11/2006	nature de l'acte : RECTIFICATIF VOL 2006P3657	références d'enlèvement : 6304P31 2006P4630	Date de l'acte : 22/11/2006
N° d'ordre : 47	date de dépôt : 30/11/2006	nature de l'acte : BORDEREAU RECTIFICATIF 2006V1016	références d'enlèvement : 6304P31 2006V1206	Date de l'acte : 22/11/2006
N° d'ordre : 48	date de dépôt : 13/12/2006	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 26/10/2006 Sagas : 6304P31 Vol 2006P N° 3863	références d'enlèvement : 6304P31 2006D6262	Date de l'acte : 31/09/2006
N° d'ordre : 49	date de dépôt : 13/12/2006	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 26/10/2006 Sagas : 6304P31 Vol 2006V N° 1096	références d'enlèvement : 6304P31 2006D6263	Date de l'acte : 31/09/2006
N° d'ordre : 50	date de dépôt : 21/12/2006	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT	références d'enlèvement : 6304P31 2006P4623	Date de l'acte : 25/10/2006

320

N° d'ordre : 51	date de dépôt : 21/12/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P4692	Date de facture : 25/10/2006
	nature de facture : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 52	date de dépôt : 28/12/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P4690	Date de facture : 02/11/2006
	nature de facture : VENTE		
N° d'ordre : 53	date de dépôt : 28/12/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P4691	Date de facture : 02/11/2006
	nature de facture : VENTE		
N° d'ordre : 54	date de dépôt : 28/12/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P4692	Date de facture : 11/11/2006
	nature de facture : VENTE		
N° d'ordre : 55	date de dépôt : 28/12/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P4693	Date de facture : 02/11/2006
	nature de facture : VENTE		
N° d'ordre : 56	date de dépôt : 28/12/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P4694	Date de facture : 02/11/2006
	nature de facture : VENTE		
N° d'ordre : 57	date de dépôt : 28/12/2006	références d'enlèvement : 6304P31 2006P4695	Date de facture : 02/11/2006
	nature de facture : VENTE		
N° d'ordre : 58	date de dépôt : 22/01/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007P448	Date de facture : 16/01/2007
	nature de facture : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 59	date de dépôt : 25/01/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007P330	Date de facture : 06/12/2006
	nature de facture : VENTE		

322

N° d'ordre : 60	date de dépôt : 25/01/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007V65	Date de l'acte : 06/12/2006
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 61	date de dépôt : 25/01/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007V66	Date de l'acte : 06/12/2006
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 62	date de dépôt : 08/02/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007P530	Date de l'acte : 21/12/2006
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 63	date de dépôt : 08/02/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007V116	Date de l'acte : 21/12/2006
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 64	date de dépôt : 08/02/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007P531	Date de l'acte : 21/12/2006
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 65	date de dépôt : 22/03/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007P1104	Date de l'acte : 06/02/2007
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 66	date de dépôt : 22/03/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007V237	Date de l'acte : 06/02/2007
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 67	date de dépôt : 22/03/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007P1106	Date de l'acte : 07/02/2007
	nature de l'acte : MODIFICATION D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION		
N° d'ordre : 68	date de dépôt : 19/04/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007P1439	Date de l'acte : 06/03/2007
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		

323

N° d'ordre : 69	date de dépôt : 19/04/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007V296	Date de l'acte : 06/03/2007
	nature de l'acte : PRILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 70	date de dépôt : 10/05/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007P1656	Date de l'acte : 16/03/2007
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 71	date de dépôt : 10/05/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007V336	Date de l'acte : 16/03/2007
	nature de l'acte : PRILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 72	date de dépôt : 31/05/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007P1945	Date de l'acte : 13/04/2007
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 73	date de dépôt : 31/05/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007V391	Date de l'acte : 13/04/2007
	nature de l'acte : PRILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 74	date de dépôt : 31/05/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007V392	Date de l'acte : 13/04/2007
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 75	date de dépôt : 31/05/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007V393	Date de l'acte : 13/04/2007
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 76	date de dépôt : 31/05/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007V394	Date de l'acte : 13/04/2007
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 77	date de dépôt : 05/07/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007P2396	Date de l'acte : 25/05/2007
	nature de l'acte : VENTE		

324

N° d'ordre : 78	date de dépôt : 12/07/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007P2479	Date de facte : 31/05/2007
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 79	date de dépôt : 12/07/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007V490	Date de facte : 31/05/2007
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 80	date de dépôt : 26/07/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007P2661	Date de facte : 12/06/2007
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 81	date de dépôt : 26/07/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007V632	Date de facte : 12/06/2007
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 82	date de dépôt : 02/08/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007P2757	Date de facte : 28/06/2007
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 83	date de dépôt : 02/08/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007V549	Date de facte : 28/06/2007
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 84	date de dépôt : 09/08/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007V968	Date de facte : 28/06/2007
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 85	date de dépôt : 13/08/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007P2870	Date de facte : 03/08/2007
	nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N°1808R		
N° d'ordre : 86	date de dépôt : 18/10/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007P3549	Date de facte : 14/09/2007
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		

N° d'ordre : 87	date de dépôt : 18/10/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007V686	Date de l'acte : 18/10/2007
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 88	date de dépôt : 25/10/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007P3616	Date de l'acte : 22/09/2007
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 89	date de dépôt : 25/10/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007V686	Date de l'acte : 22/09/2007
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 90	date de dépôt : 05/11/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007P3697	Date de l'acte : 25/09/2007
	nature de l'acte : ECHANGE après division		
N° d'ordre : 91	date de dépôt : 08/11/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007P3727	Date de l'acte : 29/09/2007
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 92	date de dépôt : 08/11/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007F718	Date de l'acte : 29/09/2007
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 93	date de dépôt : 08/11/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007F719	Date de l'acte : 21/09/2007
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 94	date de dépôt : 08/11/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007F720	Date de l'acte : 21/09/2007
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 95	date de dépôt : 13/12/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007F4113	Date de l'acte : 19/10/2007
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		

325

N° d'ordre : 96	date de dépôt : 13/12/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007A605	Date de l'acte : 19/10/2007
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 97	date de dépôt : 20/12/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007A205	Date de l'acte : 27/10/2007
	nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES		
N° d'ordre : 98	date de dépôt : 20/12/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007A206	Date de l'acte : 27/10/2007
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 99	date de dépôt : 20/12/2007	références d'enlèvement : 6304P31 2007A629	Date de l'acte : 27/10/2007
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 100	date de dépôt : 10/01/2008	références d'enlèvement : 6304P31 2008P108	Date de l'acte : 13/11/2007
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 101	date de dépôt : 10/01/2008	références d'enlèvement : 6304P31 2008V20	Date de l'acte : 13/11/2007
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 102	date de dépôt : 24/01/2008	références d'enlèvement : 6304P31 2008P275	Date de l'acte : 12/12/2007
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 103	date de dépôt : 24/01/2008	références d'enlèvement : 6304P31 2008V70	Date de l'acte : 12/12/2007
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 104	date de dépôt : 10/04/2008	références d'enlèvement : 6304P31 2008P1306	Date de l'acte : 13/03/2008
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		

326

N° d'ordre : 105	date de dépôt : 10/04/2008	références d'enlèvement : 6304P31 2008V246	Date de facte : 13/03/2008
	nature de facte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 106	date de dépôt : 10/04/2008	références d'enlèvement : 6304P31 2008V247	Date de facte : 13/03/2008
	nature de facte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 107	date de dépôt : 10/04/2008	références d'enlèvement : 6304P31 2008V248	Date de facte : 13/03/2008
	nature de facte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 108	date de dépôt : 10/04/2008	références d'enlèvement : 6304P31 2008V249	Date de facte : 13/03/2008
	nature de facte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 109	date de dépôt : 10/04/2008	références d'enlèvement : 6304P31 2008V250	Date de facte : 13/03/2008
	nature de facte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 110	date de dépôt : 03/06/2008	références d'enlèvement : 6304P31 2008P1848	Date de facte : 28/05/2008
	nature de facte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE		
N° d'ordre : 111	date de dépôt : 09/07/2008	références d'enlèvement : 6304P31 2008P2258	Date de facte : 11/06/2008
	nature de facte : TRAITE APPORT A LA COMMUNAUTE		
N° d'ordre : 112	date de dépôt : 17/07/2008	références d'enlèvement : 6304P31 2008P2403	Date de facte : 13/06/2008
	nature de facte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 113	date de dépôt : 17/07/2008	références d'enlèvement : 6304P31 2008V485	Date de facte : 13/06/2008
	nature de facte : PRIVILEGE DU VENDEUR		

N° d'ordre : 114	date de dépôt : 17/07/2008	références d'entassement : 6304P31 2008V486	Date de l'acte : 13/06/2008
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 115	date de dépôt : 17/07/2008	références d'entassement : 6304P31 2008P2408	Date de l'acte : 18/06/2008
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 116	date de dépôt : 17/07/2008	références d'entassement : 6304P31 2008V489	Date de l'acte : 18/06/2008
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 117	date de dépôt : 04/09/2008	références d'entassement : 6304P31 2008P2608	Date de l'acte : 31/07/2008
	nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 09/07/2008 Sages : 6304P31 Vol 2008P N° 2258		
N° d'ordre : 118	date de dépôt : 17/09/2008	références d'entassement : 6304P31 2008P3006	Date de l'acte : 12/09/2008
	nature de l'acte : DONATION-PARTAGE		
N° d'ordre : 119	date de dépôt : 19/09/2008	références d'entassement : 6304P31 2008P3048	Date de l'acte : 30/07/2008
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 120	date de dépôt : 04/12/2008	références d'entassement : 6304P31 2008P3941	Date de l'acte : 29/10/2008
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 121	date de dépôt : 04/12/2008	références d'entassement : 6304P31 2008V679	Date de l'acte : 29/10/2008
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 122	date de dépôt : 20/01/2009	références d'entassement : 6304P31 2009P196	Date de l'acte : 21/11/2008
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		

N° d'ordre : 123	date de dépôt : 04/12/2009	références d'enlèvement : 6304F31 20109104422	nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 19/09/2008 Sages : 6304F31 Vol 2008P N° 3048	Date de l'acte : 08/12/2009
N° d'ordre : 124	date de dépôt : 24/12/2009	références d'enlèvement : 6304F31 2010913556	nature de l'acte : VENTE	Date de l'acte : 08/12/2009
N° d'ordre : 125	date de dépôt : 24/12/2009	références d'enlèvement : 6304F31 201091709	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	Date de l'acte : 08/12/2009
N° d'ordre : 126	date de dépôt : 20/01/2010	références d'enlèvement : 6304F31 2010P163	nature de l'acte : VENTE	Date de l'acte : 24/12/2009
N° d'ordre : 127	date de dépôt : 21/01/2010	références d'enlèvement : 6304F31 2010P177	nature de l'acte : VENTE	Date de l'acte : 10/12/2009
N° d'ordre : 128	date de dépôt : 23/03/2010	références d'enlèvement : 6304F31 2010D988	nature de l'acte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION de la formalité initiale du 07/11/2003 Sages : 6304F31 Vol 2003V N° 667	Date de l'acte : 26/01/2010
N° d'ordre : 129	date de dépôt : 09/06/2010	références d'enlèvement : 6304F31 2010P1542	nature de l'acte : ECHANGE APRES DIVISION & CONSTITUTION DE SERVITUDE	Date de l'acte : 20/05/2010
N° d'ordre : 130	date de dépôt : 02/08/2010	références d'enlèvement : 6304F31 2010P2030	nature de l'acte : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 08/06/2010 Sages : 6304F31 Vol 2010P N° 1542	Date de l'acte : 30/07/2010
N° d'ordre : 131	date de dépôt : 20/10/2010	références d'enlèvement : 6304F31 2010P2738	nature de l'acte : VENTE	Date de l'acte : 30/08/2010

N° d'ordre : 132	date de dépôt : 27/10/2010 nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES	références d'enlèvement : 6304P31 2010P2819	Date de l'acte : 24/09/2010
N° d'ordre : 133	date de dépôt : 21/12/2010 nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE	références d'enlèvement : 6304P31 2010P3367	Date de l'acte : 16/12/2010
N° d'ordre : 134	date de dépôt : 10/03/2011 nature de l'acte : NOTORIE- TRAITE D APPORT- ATTESTATION IMMOBILIERE	références d'enlèvement : 6304P31 2011P746	Date de l'acte : 02/03/2011
N° d'ordre : 135	date de dépôt : 10/03/2011 nature de l'acte : VENTE	références d'enlèvement : 6304P31 2011P749	Date de l'acte : 02/03/2011
N° d'ordre : 136	date de dépôt : 18/08/2011 nature de l'acte : VENTE	références d'enlèvement : 6304P31 2011P2326	Date de l'acte : 01/07/2011
N° d'ordre : 137	date de dépôt : 21/09/2011 nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 20/01/2010 Sages : 6304P31 Vol 2010P N° 163	références d'enlèvement : 6304P31 2011D3334	
N° d'ordre : 138	date de dépôt : 30/09/2011 nature de l'acte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 27/10/2010 Sages : 6304P31 Vol 2010P N° 2819	références d'enlèvement : 6304P31 2011D3517	
N° d'ordre : 139	date de dépôt : 12/10/2011 nature de l'acte : RADIATION TOTALE de la formalité initiale du 22/01/2007 Sages : 6304P31 Vol 2007V N° 48	références d'enlèvement : 6304P31 2011D3701	Date de l'acte : 13/05/2011
N° d'ordre : 140	date de dépôt : 13/01/2012 nature de l'acte : VENTE	références d'enlèvement : 6304P31 2012P151	Date de l'acte : 20/12/2011

330

N° d'ordre : 141	date de dépôt : 25/06/2012	références d'enlèvement : 6304P31 2012D2485	Date de facte : 11/07/2012
	nature de facte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 20/12/2007 Sages : 6304P31 Vol 2007P N° 4205		
N° d'ordre : 142	date de dépôt : 25/07/2012	références d'enlèvement : 6304P31 2012P2222	Date de facte : 11/07/2012
	nature de facte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 143	date de dépôt : 31/07/2012	références d'enlèvement : 6304P31 2012P2284	Date de facte : 13/07/2012
	nature de facte : VENTE		
N° d'ordre : 144	date de dépôt : 08/01/2013	références d'enlèvement : 6304P31 2013P50	Date de facte : 23/12/2012
	nature de facte : LICITATION FAISANT CESSER INDIVISION		
N° d'ordre : 145	date de dépôt : 03/04/2013	références d'enlèvement : 6304P31 2013P336	Date de facte : 18/03/2013
	nature de facte : VENTE		
N° d'ordre : 146	date de dépôt : 03/04/2013	références d'enlèvement : 6304P31 2013P170	Date de facte : 18/03/2013
	nature de facte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 147	date de dépôt : 03/04/2013	références d'enlèvement : 6304P31 2013P171	Date de facte : 18/03/2013
	nature de facte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 148	date de dépôt : 24/04/2013	références d'enlèvement : 6304P31 2013P1155	Date de facte : 12/04/2013
	nature de facte : VENTE		
N° d'ordre : 149	date de dépôt : 25/04/2013	références d'enlèvement : 6304P31 2013P1167	Date de facte : 26/03/2013
	nature de facte : VENTE		

331

N° d'ordre : 150	date de dépôt : 13/05/2013 nature de l'acte : VENTE	références d'enlèvement : 6304P31 2013P1311	Date de l'acte : 16/04/2013
N° d'ordre : 151	date de dépôt : 29/05/2013 nature de l'acte : VENTE	références d'enlèvement : 6304P31 2013P1505	Date de l'acte : 07/05/2013
N° d'ordre : 152	date de dépôt : 05/12/2013 nature de l'acte : VENTE	références d'enlèvement : 6304P31 2013P3234	Date de l'acte : 16/11/2013
N° d'ordre : 153	date de dépôt : 13/06/2014 nature de l'acte : VENTE	références d'enlèvement : 6304P31 2014P1668	Date de l'acte : 30/05/2014
N° d'ordre : 154	date de dépôt : 07/07/2014 nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	références d'enlèvement : 6304P31 2014V448	Date de l'acte : 19/06/2014
N° d'ordre : 155	date de dépôt : 01/08/2014 nature de l'acte : VENTE	références d'enlèvement : 6304P31 2014P2169	Date de l'acte : 23/07/2014
N° d'ordre : 156	date de dépôt : 01/08/2014 nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS	références d'enlèvement : 6304P31 2014V499	Date de l'acte : 23/07/2014
N° d'ordre : 157	date de dépôt : 11/12/2014 nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES	références d'enlèvement : 6304P31 2014P3322	Date de l'acte : 27/11/2014
N° d'ordre : 158	date de dépôt : 26/01/2015 nature de l'acte : DONATION-PARTAGE	références d'enlèvement : 6304P31 2015P190	Date de l'acte : 26/12/2014

332

N° d'ordre : 159	date de dépôt : 26/03/2015	références d'enlèvement : 6304P31 2015F706	Date de facte : 28/02/2015
	nature de facte : ATTESTATION APRES DECES		
N° d'ordre : 160	date de dépôt : 26/03/2015	références d'enlèvement : 6304P31 2015F714	Date de facte : 28/02/2015
	nature de facte : DONATION		
N° d'ordre : 161	date de dépôt : 01/04/2015	références d'enlèvement : 6304P31 2015F764	Date de facte : 13/03/2015
	nature de facte : PARTAGE		
N° d'ordre : 162	date de dépôt : 07/04/2015	références d'enlèvement : 6304P31 2015D1063	
	nature de facte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 17/04/2007 Sages : 6304P31 Vol 2007P N° 1401		
N° d'ordre : 163	date de dépôt : 07/04/2015	références d'enlèvement : 6304P31 2015D1064	
	nature de facte : CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 17/04/2007 Sages : 6304P31 Vol 2007V N° 288		
N° d'ordre : 164	date de dépôt : 17/07/2015	références d'enlèvement : 6304P31 2015P1702	Date de facte : 26/09/2015
	nature de facte : VENTE		
N° d'ordre : 165	date de dépôt : 17/07/2015	références d'enlèvement : 6304P31 2015V405	Date de facte : 25/09/2015
	nature de facte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS		
N° d'ordre : 166	date de dépôt : 23/09/2015	références d'enlèvement : 6304P31 2015P2274	Date de facte : 01/09/2015
	nature de facte : VENTE + DIVISION + SERVITUDES		
N° d'ordre : 167	date de dépôt : 18/12/2015	références d'enlèvement : 6304P31 2015D4367	Date de facte : 19/11/2015
	nature de facte : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION / 2009 V n° 709 de la formalité initiale du 24/12/2009 Sages : 6304P31 Vol 2009V N° 709		

333

N° d'ordre : 168	date de dépôt : nature de l'acte :	31/12/2015 VENTE	références d'enlèvement :	6304P31 2015P3221	Date de l'acte :	28/11/2015
N° d'ordre : 169	date de dépôt : nature de l'acte :	24/02/2016 PROCES-VERBAL DU CADASTRE N°2258 ESSOIRE	références d'enlèvement :	6304P31 2016P524	Date de l'acte :	24/02/2016
N° d'ordre : 170	date de dépôt : nature de l'acte :	24/02/2016 ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 23/09/2015 Sages : 6304P31 Vol 2015P N° 2274	références d'enlèvement :	6304P31 2016P538	Date de l'acte :	23/02/2016
N° d'ordre : 171	date de dépôt : nature de l'acte :	25/04/2016 RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION 2007 V n° 829 de la formalité initiale du 20/12/2007 Sages : 6304P31 Vol 2007V N° 829	références d'enlèvement :	6304P31 2016D1412	Date de l'acte :	23/02/2016
N° d'ordre : 172	date de dépôt : nature de l'acte :	22/06/2016 CORRECTION DE FORMALITE de la formalité initiale du 13/06/2014 Sages : 6304P31 Vol 2014P N° 1668	références d'enlèvement :	6304P31 2016D2208	Date de l'acte :	07/09/2016
N° d'ordre : 173	date de dépôt : nature de l'acte :	30/09/2016 VENTE	références d'enlèvement :	6304P31 2016P2500	Date de l'acte :	13/10/2016
N° d'ordre : 174	date de dépôt : nature de l'acte :	26/10/2016 VENTE	références d'enlèvement :	6304P31 2016P2712	Date de l'acte :	13/10/2016
N° d'ordre : 175	date de dépôt : nature de l'acte :	17/02/2017 ATTESTATION APRES DECES	références d'enlèvement :	6304P31 2017P466	Date de l'acte :	03/02/2017
N° d'ordre : 176	date de dépôt : nature de l'acte :	24/02/2017 ATTESTATION APRES DECES	références d'enlèvement :	6304P31 2017P554	Date de l'acte :	07/02/2017

334

N° d'ordre : 177	date de dépôt : 23/03/2017 nature de l'acte : VENTE	références d'enlèvement : 6304P31 2017P786	Date de l'acte : 03/03/2017
N° d'ordre : 178	date de dépôt : 12/07/2017 nature de l'acte : VENTE	références d'enlèvement : 6304P31 2017P1811	Date de l'acte : 23/06/2017
N° d'ordre : 179	date de dépôt : 18/10/2017 nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES	références d'enlèvement : 6304P31 2017P2861	Date de l'acte : 30/09/2017
N° d'ordre : 180	date de dépôt : 14/12/2017 nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES	références d'enlèvement : 6304P31 2017P3459	Date de l'acte : 24/11/2017
N° d'ordre : 181	date de dépôt : 09/02/2018 nature de l'acte : VENTE + DIVISION	références d'enlèvement : 6304P31 2018P432	Date de l'acte : 17/01/2018
N° d'ordre : 182	date de dépôt : 28/03/2018 nature de l'acte : PARTAGE D'INDIVISION CONVENTIONNELLE	références d'enlèvement : 6304P31 2018P938	Date de l'acte : 27/02/2018
N° d'ordre : 183	date de dépôt : 29/03/2018 nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE	références d'enlèvement : 6304P31 2018P216	Date de l'acte : 27/02/2018
N° d'ordre : 184	date de dépôt : 29/06/2018 nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES	références d'enlèvement : 6304P31 2018P1913	Date de l'acte : 23/06/2018
N° d'ordre : 185	date de dépôt : 05/07/2018 nature de l'acte : VENTE	références d'enlèvement : 6304P31 2018P1967	Date de l'acte : 25/06/2018

335

N° d'ordre : 186	date de dépôt : 27/07/2018	références d'enlèvement : 6304P31 2018P2234	Date de facture : 24/07/2018
	nature de facture : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 14/12/2017 Sages : 6304P31 Vol.2017P N° 3459		
N° d'ordre : 187	date de dépôt : 23/09/2018	références d'enlèvement : 6304P31 2018P2461	Date de facture : 23/07/2018
	nature de facture : VENTE		
N° d'ordre : 188	date de dépôt : 10/09/2018	références d'enlèvement : 6304P31 2018P2628	Date de facture : 04/09/2018
	nature de facture : VENTE		
N° d'ordre : 189	date de dépôt : 24/09/2018	références d'enlèvement : 6304P31 2018P2749	Date de facture : 04/09/2018
	nature de facture : VENTE		
N° d'ordre : 190	date de dépôt : 24/09/2018	références d'enlèvement : 6304P31 2018D3723	Date de facture : 04/09/2018
	nature de facture : RADIATION SIMPLIFIEE TOTALE D'INSCRIPTION / 2007 V n° 66 de la formalité initiale du 25/01/2007 Sages : 6304P31 Vol 2007V N° 66		
N° d'ordre : 191	date de dépôt : 25/09/2018	références d'enlèvement : 6304P31 2018P2771	Date de facture : 11/09/2018
	nature de facture : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES D'ASERVITUDES		
N° d'ordre : 192	date de dépôt : 26/12/2018	références d'enlèvement : 6304P31 2018P3903	Date de facture : 23/11/2018
	nature de facture : DONATION-PARTAGE		
N° d'ordre : 193	date de dépôt : 05/02/2019	références d'enlèvement : 6304P31 2019P421	Date de facture : 17/01/2019
	nature de facture : VENTE		
N° d'ordre : 194	date de dépôt : 08/02/2019	références d'enlèvement : 6304P31 2019P471	Date de facture : 06/02/2018
	nature de facture : ATTESTATION RECTIFICATIVE VALANT REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 29/09/2018 Sages : 6304P31 Vol.2018P N° 1913		

336

N° d'ordre : 195	date de dépôt : 26/02/2019	références d'enlèvement : 6304P31 2019D928	Date de l'acte : 25/06/2018
	nature de l'acte : REPRISE POUR ORDRE de la formalité initiale du 05/07/2018 Sages : 6304P31 Vol 2018P N° 1967		
N° d'ordre : 196	date de dépôt : 26/04/2019	références d'enlèvement : 6304P31 2019P1388	Date de l'acte : 29/03/2019
	nature de l'acte : LICITATION FAISANT CESSER L'INDIVISION		
N° d'ordre : 197	date de dépôt : 20/05/2019	références d'enlèvement : 6304P31 2019P1626	Date de l'acte : 29/04/2019
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 198	date de dépôt : 27/02/2020	références d'enlèvement : 6304P31 2020V122	Date de l'acte : 06/02/2020
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 199	date de dépôt : 24/03/2020	références d'enlèvement : 6304P31 2020P638	Date de l'acte : 12/03/2020
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 200	date de dépôt : 24/03/2020	références d'enlèvement : 6304P31 2020V191	Date de l'acte : 12/03/2020
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 201	date de dépôt : 07/07/2020	références d'enlèvement : 6304P31 2020V360	Date de l'acte : 31/08/2019
	nature de l'acte : HYPOTHEQUE LEGALE		
N° d'ordre : 202	date de dépôt : 23/07/2020	références d'enlèvement : 6304P31 2020P1811	Date de l'acte : 15/07/2020
	nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE N° 2417U ISSOIRE		
N° d'ordre : 203	date de dépôt : 24/12/2020	références d'enlèvement : 6304P31 2020P3524	Date de l'acte : 19/12/2020
	nature de l'acte : DONATION		

339

N° d'ordre : 204

date de dépôt : 25/05/2021

références d'enlèvement :

6304PV1 2021P6615

Date de facte : 07/05/2021

nature de l'acte :

PROCES-VERBAL DU CADASTRE 2450Y ISSOIRE

Demandes de renseignements

N° 3233



N° 11384 \* 02  
N° 59324 \* 01  
FORMULAIRE OBLIGATOIRE  
d'après l'art. 79 du décret du 12/11/1955



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de la demande: FS 3  
Déposé le: 31/5/23  
Références: 3768

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS

hors formalité  sur formalité

Opération juridique l'in commandement du 05 avril 2023  
formalité du 2023 SN°

Référence dossier :

COÛT		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR	
DEMANDE PRINCIPALE	= 12 €	M Maître Delphine DURANCEAU - AVOCAT	
NOMBRE DE FICHIERS COMPLÉMENTAIRES:		SELARL DURANCEAU.PARTENAIRES et Associés	
nombre de personnes (supplémentaires)	€ =	Domaine des Plantiers - 150 Route de Berre	
nombre d'immeubles (supplémentaires)	€ =	CODE	
Frais de renvoi	= 2 €	POSTAL 13 510 EGUILLES	
Règlement joint <input checked="" type="checkbox"/>		A EGUILLES	le 22/05/2023
Compte d'usage <input type="checkbox"/>	TOTAL = 14 €	Signature :	

QUITTANCE Bureau de dépôt CLERMONT-FERRAND

SATISFACTION DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS (pour les bureaux non dotés d'un fichier immobilier informatisé)

Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous

Inscriptions subsistantes Documents publiés  Non acquisitifs  Dernière formalité inscrite ou publiée (demande portant uniquement sur des immeubles)

Saisies en cours  Acquisitifs

Les formalités simultanément requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec la demande sur formalité sont exclus (bureaux non informatisés).

PÉRIODE DE CERTIFICATION

POINT DE DÉPART - Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de renouveau du cadastre pour le cas échéant) portant uniquement sur des immeubles

TERME - jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalité) - ou de la formalité énoncée sur formalité - ou jusqu'au inclusivement

DÉSIGNATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision engage la responsabilité du conservateur - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

N° Personnes physiques NOM PRENOMS DATE ET LIEU DE NAISSANCE

Personnes morales DÉNOMINATION ET N° SIREN FORME JURIDIQUE, SIÈGE (et pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de déclaration ou du dépôt des statuts)

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dans la désignation des immeubles engage la responsabilité du conservateur - art. 8-1 et 9 du décret précité)

N°	COMMUNE (éventuellement arrondissement, rue et numéro)	REFFÉRENCES CADASTRALES	N° VOLUME	N° LOT de copropriété
1	ISSOIRE (63500) « Le Faubourg »	Section AM n° 286		36
2				
3				
4				
5				

DEMANDE IRREGULIERE. Le dépôt de la présente demande est refusé pour l'un ou les motifs suivants :

- Inadéquance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
  - Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé
  - Défaut de paiement
  - Demande irrégulière en la forme
  - Demande non signée ou non datée
  - Autres
- À Le Conservateur

CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans sa documentation

au, une formalité

que les formalités indiquées dans l'état ci-joint

que les seules formalités figurant sur les faces de copie, de fiches ci-jointes

État certifié à la date du

Le

Le Conservateur.

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relatives à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent ; elles garantissent pour les données vous concernant, après de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification

3002 412973 D - Avril 2000 - 1077000 1 - 0

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
CLERMONT-FERRAND

Demande de renseignements n° 6304P01 2023F538  
déposée le 25/05/2023, par Maître DURANCEAU PARTENAIRE ET ASSOC  
Complémentaire de la demande initiale n° 2022H56745 portant sur les mêmes Immeubles.  
Réf. dossier : DPA2211438 DD/CL - GDT

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

[ x ] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 16/06/2022 au 25/05/2023 (date de dépôt de la demande)

[ x ] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les Immeubles requis.

A CLERMONT-FERRAND, le 26/05/2023

Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Olivier PRUGNARD

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

340

341

CERTIFICAT DE DEPOT DU 16/06/2022 A U 25/05/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop. Imm./Contre" /Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Ditacitaires	Numéro d'archivage Provisoire
25/05/2023 D19139	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LARGOT VIENNE 38	05/04/2023	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPEMENT	6304P01 S00040
25/05/2023 D19140	2023 S 40 MENTION EN MARGE DE SAISIE SIGNIFICATION de la formalité initiale du Sages : 6304P01 Vol: 2023S N° 40 HUI LARGOT VIENNE 38	05/04/2023	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPEMENT	6304P01

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
CLERMONT-FERRAND  
BOULEVARD BERTHELOT  
63003 CLERMONT-FERRAND  
Téléphone : 0473432082  
Mét : spt.clermont-ferrand@dgifp.finances.gouv.fr**



**FINANCES PUBLIQUES**

**Mme DURANCEAU PARTENAIRES ET  
ASSOC  
160 ROUTE DE BIERRE  
DOMAINE LES PLANTIERS  
13510 EGUILLES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fiji pour la délivrance des formules suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

343

Date : 26/05/2023

6304P01-2023F538

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 05/07/2021 au 25/05/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 6304P01-2022H56745

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Designation cadastrale	Volume	Lot	
178	ISSOIRE	AM 286		1	(A)
				36	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

344

Demandes de renseignements

N° 3233



N° de la demande : f 537  
Déposée le : 21/5/23  
Référence : 314

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS

hors formalité  sur formalité

Opération juridique : Un commandement du 05 avril 2023  
formalité du : 2023 S N° : Vol. : n :

Référence dossier :

COUT		IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR	
DEMANDE PRINCIPALE	= 12 €	M. Maître Delphine DURANCEAU - AVOCAT	
NOMBRE DE FEUILLES (COMPLÉMENTAIRES) :		SELARL DURANCEAU PARTENAIRES et Associés	
nombre de personnes (supplémentaire(s))	€ = €	Domaine des Plantiers - 150 Route de Berre	
nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s)	€ = €	CODE	
Frais de renvoi	= 2 €	POSTAL	13 510 EGUILLES
Reglement joint <input checked="" type="checkbox"/>		A	EGUILLES le 22/05/2023
Compte d'usage <input type="checkbox"/>		Signature :	
TOTAL	= 14 €		

QUITTANCE Bureau de dépôt CLERMONT-FERRAND

NATURE DES RENSEIGNEMENTS DEMANDÉS (pour les bureaux non dotés d'un fichier immobilier informatisé)

Le Conservateur des hypothèques est requis de délivrer un extrait des formalités sur les personnes et/ou les immeubles désignés ci-dessous :  
 Inscriptions substantives Documents publics  Non acquisitifs  Dernière formalité en date ou publiée (demande portant uniquement sur des immeuble)  
 Saisies en cours  Acquisitifs

Les formalités cliniquement requises, les actes et jugements énoncés par leurs références de publication dans les documents déposés avec la demande sur formulaire sont exclus (bureaux non informatisés).

PÉRIODE DE CURTIFICATION	
POINT DE DÉPART : - Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de renouveau du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le :	TERME : - jusqu'à la date de dépôt de la présente demande (hors formalité) - ou de la formalité énoncée (sur formalité) - ou jusqu'au : inclusivement

DESIGNATION DES PERSONNES (Toute erreur ou imprécision engage la responsabilité du conservateur - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

N°	Personnes physiques	NOM	PRÉNOMS	DATE ET LIEU DE NAISSANCE
1	Personnes morales	DÉNOMINATION ET N° SIREN	FORME JURIDIQUE, SIEGE (et pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de déclaration ou du dépôt des statuts)	
1				
2				
3				

N°	COMMUNE (éventuellement arrondissement, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES	N° VOLUME	N° LOT de copropriété
1	ISSOIRE (63500) « Le Faubourg »	Section AM n° 286		36
2				
3				
4				
5				

DEMANDE IRRÉGULIÈRE. Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

<input type="checkbox"/> Insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles	<input type="checkbox"/> Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé	A Le Conservateur
<input type="checkbox"/> Défaut de paiement	<input type="checkbox"/> Demande irrégulière en la forme	
<input type="checkbox"/> Demande non signée ou non datée	<input type="checkbox"/> Autre	

CERTIFICAT DU CONSERVATEUR

Dans le cadre de la présente demande, le Conservateur certifie qu'il n'existe dans sa documentation :  
 aucune formalité  
 que les formalités indiquées  
 que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes

État certifié à la date du :  
Le :  
Le Conservateur.

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

2012 442723 D - Août 2008 - 1027080 1 1 C3  
2012 442723 D - Août 2008 - 1027080 1 1 C3  
2012 442723 D - Août 2008 - 1027080 1 1 C3

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE  
CLERMONT-FERRAND

Demande de renseignements n° 6304P01 2023F537  
déposée le 25/05/2023, par Maître DURANCEAU PARTENAIRE ET ASSOC  
Complémentaire de la demande initiale n° 2022H56745 portant sur les mêmes immeubles.  
Réf. dossier : DPA22/11438 DD/CL - CDT

**CERTIFICAT**

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(\*) qui contient les éléments suivants:

Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé.

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :  
du 16/09/2022 au 25/05/2023 (date de dépôt de la demande)

Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A CLERMONT-FERRAND, le 26/05/2023  
Pour le Service de la Publicité Foncière,  
Le comptable des finances publiques,  
Olivier PRIUGNARD

(\*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 39 à 49 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

346

CERTIFICAT DE DEPOT DU 16/06/2022 AU 25/05/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Franchisés	Numéro d'archivage Provisoire
25/05/2023 D19139	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI LARGOT VIENNE 38	05/04/2023	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT	6304P01 500840
25/05/2023 D19140	2023 S 40 MENTION EN MARGE DE SAISIE SIGNIFICATION de la formalité initiale du Sages : 6304P01 Vol: 2023S N° 40 HUI LARGOT VIENNE 38	05/04/2023	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT	6304P01

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE  
CLERMONT-FERRAND  
BOULEVARD BERTHELOT  
63003 CLERMONT-FERRAND  
Téléphone : 0473432062  
Mail : spr.clermont-terrand@dgfip.finances.gouv.fr**



**FINANCES PUBLIQUES**

**Maitre DURANCEAU PARTENAIRES ET  
ASSOC  
180 ROUTE DE BERRE  
DOMAINE LES BLANTIERS  
13670 EGUILLES**

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fijff pour la délivrance des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 26/05/2023

6304P01 2023F537

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

PERIODE DE CERTIFICATION : du 05/07/2021 au 25/05/2023  
REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 6304P01 2022H56745  
IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
178	ISSOIRE	AM 286		1
				36

(A) (A) (A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété



## AUDIT CONSTRUCTION

**Haute Loire**  
7 rue du monument Voie  
43130 RETOURNAC  
☎: 04 71 65 23 55

**Puy de Dôme**  
5 Av Foch  
63600 AMBERT  
☎: 04.73.70.84.99

**Loire**  
9 Avenue Denfert Rochereau  
42000 ST ETIENNE  
☎: 04.77.76.21.02

**Siège Social :**  
9 avenue Georges Clémenceau  
43200 YSSINGEAUX  
☎: 04 71 65 23 55

30 Boulevard St Louis  
43000 LE PUY EN VELAY  
☎: 04 71 02 38 56  
25 boulevard Docteurs Devins  
43100 BRIOUDE  
☎: 04 71 02 38 56

DOSSIER N°0623140023E

## DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Document Unique

Ce rapport rédigé le 27/06/2023 comprend 39 pages et 3 annexes

### APPARTEMENT F2 2<sup>ème</sup> Etage



**DESIGNATION DU BIEN:** Res. Le Clos Camaieux - 7 bd François Mitterrand 63500 ISSOIRE

Nature : Appartement	Section cadastrale :
Numéro du lot: 36	Numéro de la parcelle :

#### REDIGE A LA DEMANDE DE

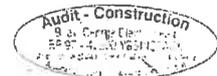
Nom : Monsieur	Adresse : 30 montée des Romanets
Code postal : 26240	Ville : PONSAS

### CONCLUSION DES RAPPORTS

Loi Carrez	Superficie privative d'un lot de copropriété : 41.36m <sup>2</sup>	
ERP	Présence de risques	
Diagnostic Performance Energétique	Diagnostic Gaz	Diagnostic Sécurité Electrique
N'entre pas dans le champ d'application du DPE <input type="checkbox"/>	Absence d'installation de Gaz <input checked="" type="checkbox"/>	N'entre pas dans le champ d'application <input type="checkbox"/>
Consommation en énergie primaire : environ : 180 kWhEP/m <sup>2</sup> .an	Installation de gaz < 15ans <input type="checkbox"/>	Installation électrique < 15ans <input type="checkbox"/>
Emission de gaz à effet de serre : environ : 5 kg d'équivalent CO <sub>2</sub> / m <sup>2</sup> / an	Anomalie de type A1 <input type="checkbox"/>	Absence d'anomalie <input checked="" type="checkbox"/>
	Anomalie de type A2 <input type="checkbox"/>	Présence d'anomalie (s) <input type="checkbox"/>
	Anomalie de type DGI <input type="checkbox"/>	
	Absence d'anomalie <input type="checkbox"/>	

Facture N° : 5937  Non Réglée  
 Réglée  
A régler par :  Propriétaire  
 Notaire  Agence

Nom de l'opérateur : BADEUIL ERIC  
Signature de l'opérateur de repérage



La reproduction de ce rapport n'est autorisée qu'intégralement

AUDIT CONSTRUCTION SA, Capital 37 000€ - Siret : 437 760 739 00023 - APE : 7490 B - Assurance : ALLIANZ, Contrat n°48342644



Attestation de superficie et la partie privative  
- Le Clos Cernaieux - surface habitable

N° dossier : 0623140023E

### Situation de l'immeuble visité :

Res. Le Clos Cernaieux - 7 bd François Mitterrand

63500 ISSOIRE

### Désignation des locaux

Appartement T2 comprenant :  
Entrée\_2ème\_36, Cuisine salon\_2ème\_36, Chambre\_2ème\_36,  
SDB\_2ème\_36, WC\_2ème\_36

**Superficie de la partie privative : 41.36 m<sup>2</sup>  
QUARANTE ET UN METRES CARRÉS ET TRENTE SIX CENTIEMES**

Désignation des locaux	Superficie privative en m <sup>2</sup> « Loi Carrez »	Surface habitable en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup> non prises en compte dans la superficie privative et la surface habitable ( < 1.80 m)	Superficie en m <sup>2</sup> hors « Loi Carrez »
Entrée 2ème 36	4.28	4.28		
Cuisine salon_2ème_36	22.09	22.09		
Chambre_2ème_36	10.84	10.84		
SDB_2ème_36	2.90	2.90		
WC_2ème_36	1.25	1.25		
<b>Totaux</b>	<b>41.36 m<sup>2</sup></b>	<b>41.36 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>

#### Pour information :

Surface habitable du bien (m<sup>2</sup>) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : 41.36 m<sup>2</sup>

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

**Propriétaire**

Nom et prénom : Monsieur  
 Adresse : 30 montée des romanets  
 Code Postal – Ville : 26240 - PONSAS

**Exécution de la mission**

Opérateur : BADEUIL ERIC  
 Date d'intervention : 23/06/2023  
 Assurance Responsabilité Civile Professionnelle : ALLIANZ

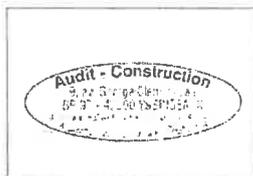
**Références réglementaires**

- Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (1) et plus précisément l'article 15.
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

*ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.*

*ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 6 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.*

*ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.*

**Cachet de l'entreprise**

Fait à YSSINGEAUX  
 Le 27/06/2023

Par : AUDIT CONSTRUCTION  
 Nom et prénom de l'opérateur : BADEUIL ERIC

Signature de l'opérateur

**Etat des risques et pollutions**  
aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 et L. 556-2 du Code de l'Environnement  
et de l'article L. 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne\* par : AUDIT CONSTRUCTION  
 Numéro de dossier : 0623140023  
 Date de réalisation : 27/06/2023

Localisation du bien : Res. Le Clos Camezioux - 7 bd François Mitterrand  
63500 ISSOIRE

Section cadastrale : 000 AM 286  
 Altitude : 391.59m  
 Données GPS : Latitude 45.539788 - Longitude 3.252917

Désignation du vendeur : \_\_\_\_\_  
 Désignation de l'acquéreur : \_\_\_\_\_

\* Document réalisé en ligne par AUDIT CONSTRUCTION qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PREVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité - Zone 3 - Modérée			
Commune à potentiel radon de niveau 3			EXPOSE **
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSE **
FFRn	Inondation par crue	Approuvé le 13/06/2018	NON EXPOSE **
FFRn	Inondation par crue	Approuvé le 18/12/2013	NON EXPOSE **
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informé (1)	NON EXPOSE **
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informé (1)	EXPOSE **

\*\* Réponses automatiques générées par le système  
 (1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre INFORMATIF et n'est pas transcrit dans l'Imprime Officiel

**SOMMAIRE**

- Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
- Imprimé Officiel (feuille rose/violet)
- Arrêté de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres intervenus
- Extrait Cadastral
- Zonage réglementaire sur la Sismicité
- Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
- Annexes \* Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

353

Edition en ligne du 27/05/2023  
Réf. Interne : 2023-06-27-5353181

### Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués  
En application des articles L.125-5, L.125-6, L.125-7 et L.556-2 du Code de l'Environnement  
et de l'article L.121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2021-106 du 30/12/2021  
Adresse de l'immeuble : Res. Le Clos Camoiaux - 7 bd François Mitterand  
Cadastre : 026 AN 278  
63500 ISSOIRE

#### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
prescrit  anticipé  approuvé  date  oui  non   
1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :  
inondation  crues torrentielle  mouvements de terrain  avalanches  sécheresse / argile   
cyclone  ramassage de nappe  feux de forêt  volcan   
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  
2 oui  non   
3 a. oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

#### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
prescrit  anticipé  approuvé  date  oui  non   
3 si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :  
mouvements de terrain  autres   
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  
4 oui  non   
5 a. oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

#### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé  
5 oui  non   
6 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel   
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'application aux risques d'un PPRT approuvé  
oui  non   
> L'immeuble est situé dans un secteur d'application ou de déclassement  
oui  non   
> L'immeuble est situé en zone de prescription  
oui  non   
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui  non   
7 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et chronique, est portée à l'acte de vente  
oui  non

#### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en  
zone 1 très faible  zone 2 faible  zone 3 modérée  zone 4 moyenne  zone 5 forte

#### Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3  
oui  non

#### Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)  
N°  oui  non

#### Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte  
N°  à l'horizon de 30 ans  à un horizon entre 30 et 100 ans  non

#### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente  
oui  non

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte  
Carte Sismité, Carte Inondation par crue

Vendeur - Acquéreur  
Vendeur : GIRARDET  
Acquéreur :  
Date : 27/05/2023  
Fin de validité : 27/12/2023

### Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés en application du chapitre IV de l'article L.125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Puy-de-Dôme  
Adresse de l'immeuble : Res. Lu Cloa Camilleux - 7 bd François Mitterand 63500 ISSOIRE  
En date du : 27/06/2023

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

Type de catastrophes	Date de début	Date de fin	Publication	JO	Indemnité
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	18/11/1982	
Inondations et coulées de boue	09/05/1992	12/06/1992	04/02/1993	27/02/1993	
Inondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994	
Inondations et coulées de boue	02/07/1999	02/07/1999	29/11/1999	04/12/1999	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	23/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	05/12/2003	12/12/2003	13/12/2003	
Inondations et coulées de boue	03/11/2008	03/11/2008	09/02/2009	13/02/2009	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2018	30/09/2018	16/07/2019	09/08/2019	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2019	31/12/2019	29/04/2020	12/06/2020	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2020	30/06/2020	18/05/2021	06/06/2021	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2022	30/06/2022	25/04/2023	10/06/2023	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2022	31/12/2022	25/04/2023	10/06/2023	

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

Etabli le : \_\_\_\_\_ Signataire / Cachet en cas de prestation ou mandataire  
Vendeur : GRARDET \_\_\_\_\_ Acquéreur : \_\_\_\_\_

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en ligne, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Definition juridique d'une catastrophe naturelle :  
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.  
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°92-600 du 13 juillet 1992 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique : "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. Le mot "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision administrative qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".  
Source : Guide Général PPR

### Extrait Cadastral

Département : Puy-de-Dôme  
Commune : ISSOIRE  
Parcelles : 000 A11286

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr  
IMG REPERE



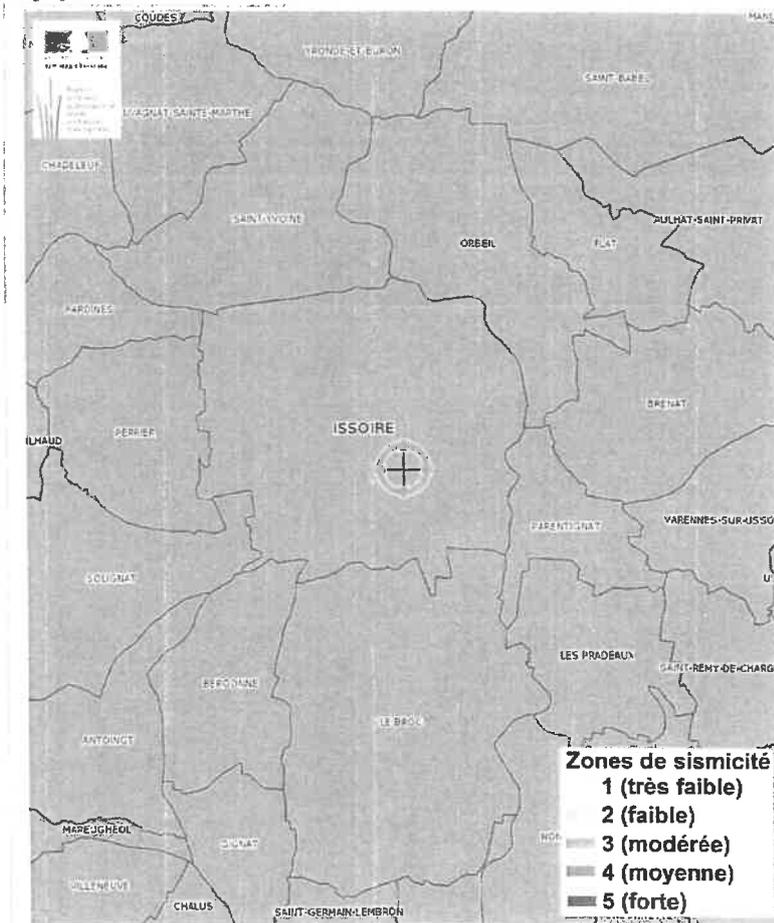
Édition en ligne du 27/02/2023  
 Réf. Interne : 2023-06-27-5353181

### Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Puy-de-Dôme

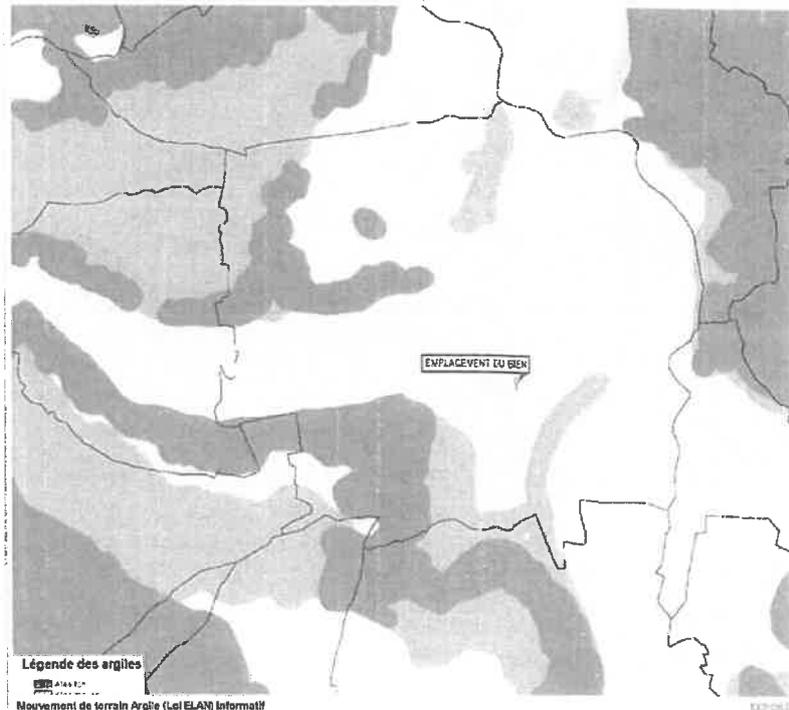
Commune : ISSOIRE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



Edition en ligne du 27/08/2023  
Réf. Interne : 2023-06-27-5153181

**Carte**  
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

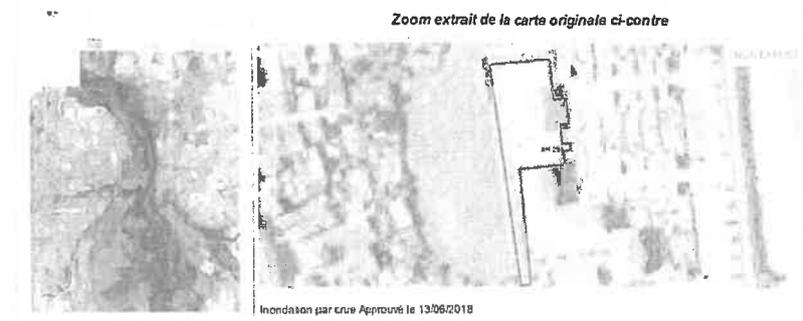
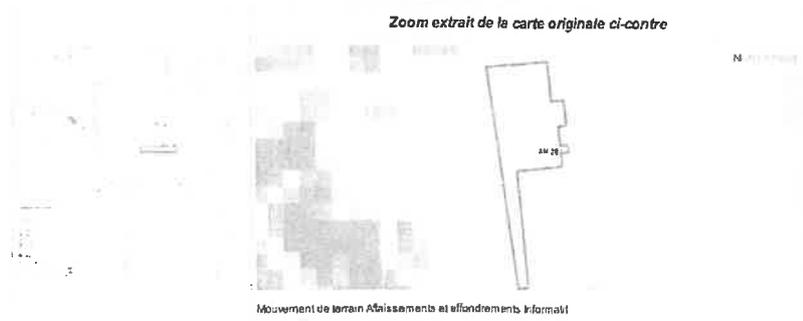


**Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)**  
Carte réglementaire  
Source BRGM

- Aléa fort  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa moyen  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa faible  
Non concerné par la loi ELAN

\*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

**Annexes**  
*Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé*



**Annexes**  
Fiche d'information Sismicité

MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA SÉCURITÉ  
DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'établissement d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses sismiques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

1	2	3	4	5
<p>Pour les bâtiments neufs</p>				
I	Aucune exigence			
II	Aucune exigence	Règles CPIM-ECB Zone 3/4	Règles CPIM-ECB Zone 5	
III	Aucune exigence	Eurocode 8		
IV	Aucune exigence	Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPIM – ECB zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles ;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPIM-ECB zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître votre zone de sismicité: <https://www.paris.fr/themes/le-risque-sismique>

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique: concevoir et construire selon les normes parasismiques en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? -->

Que faire en cas de séisme ? --> <https://www.géorisques.gouv.fr/me-preparer-me-protéger/que-faire-en-cas-de-séisme>

### Annexes Fiche d'information Radon

MINISTÈRE  
DE LA MAIRIE, DE  
L'ÉCOLOGIE  
ET DE LA TRANSITION  
ÉNERGÉTIQUE

#### Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

#### Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols  
France métropolitaine



#### Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.  
Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...  
Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.  
Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).  
La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

#### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre International de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.  
À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.  
En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

#### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.  
Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites Internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de la commune, de l'Agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).  
Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

#### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

- Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
  - ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
  - ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.
- Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
  - ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le sous-sol de son domicile.
- Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

### Annexes Fiche d'information Radon



#### Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

##### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie, il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

##### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec à minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

##### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.gesques.gouv.fr](http://www.gesques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/arte-et-environnement/batiments/arte/radon>  
Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : <http://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (rsque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

**Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\***



Réalisé en ligne\*\* par : Media Immo  
 Pour le compte de : AUDIT CONSTRUCTION  
 Numéro de dossier : 0623140023  
 Date de réalisation : 27/06/2023

Localisation du bien : Res. Le Clos Camilleux - 7 bd François Mitterand  
 : 63600 ISSOIRE  
 Section cadastrale : AM 286  
 Altitude : 391,69m  
 Données GPS : Latitude 45.539788 - Longitude 3.252917

Désignation du vendeur : GIRARDET  
 Désignation de l'acquéreur :

Dans un rayon de 200m autour du bien

Dans un rayon entre 200m et 500m du bien

Conclusion



Ace jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

- ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL.
- ➔ 3 sites industriels et activités de service sont répertoriés par BASIAS.
- ➔ 3 sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO  
 27, rue Louis Braille  
 63000 Clermont-Ferrand  
 04 77 00 00 00  
 04 77 70 00 00

Fait à Clermont-Ferrand, le 27/06/2023

\* Le présent document est le produit d'un service de conseil en matière de pollution des sols. Les informations contenues dans ce document sont basées sur les données disponibles au moment de la réalisation de l'étude. Media Immo n'est pas responsable de l'exactitude des informations transmises par le client. Les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des sites SPS sont à jour.

Document communiqué en vertu de la loi n° 1788 du 31/12/2017 sur l'accès à l'information. Révisé BASOL / BASIAS

**SOMMAIRE**

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols  
 Qu'est-ce que l'ERPS ?  
 Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien  
 Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

Le décret n° 2022-1286 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques liés à l'existence de pollution des sols.

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

### Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1286 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

- ➔ **BASOL** : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.
- ➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédés au cours du temps. CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective de l'un des établissements recensés.

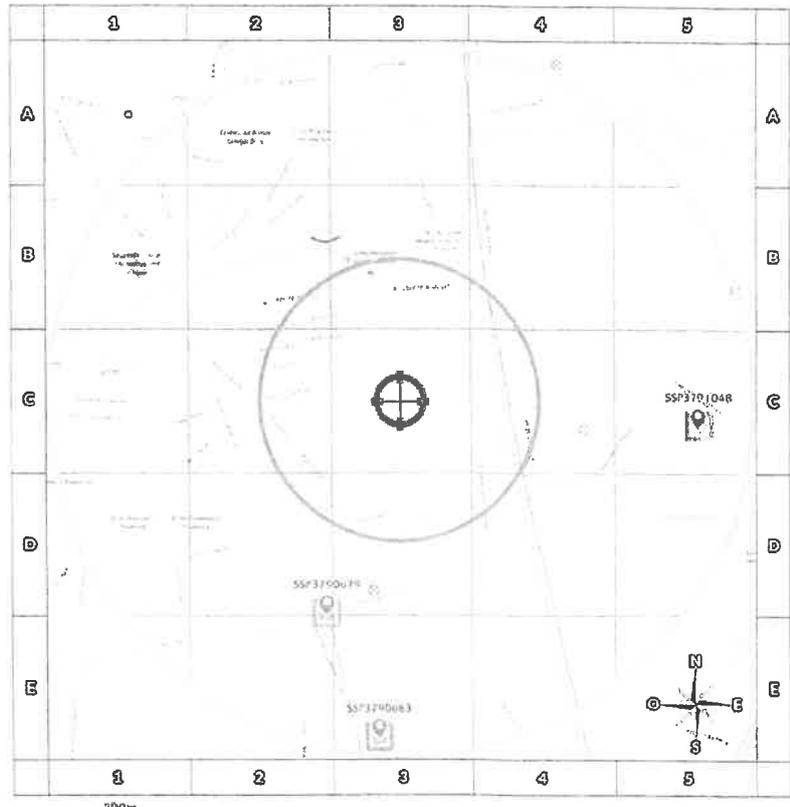
### Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendus publics par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS, et sur CASIAS.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015)

### Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASCL : Base de données des sites et SCLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Cierne dos Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .  
Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.  
Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://geo.risques.gouv.fr/>.

**Inventaire des sites BASOL / BASIAS**  
*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*

Repère	Nom	Activité des sites à moins de 200m	Distance (Environ)
<b>Activité des sites à moins de 200m</b> Aucun résultat à moins de 200m			
Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
02	COUDERC GARAGE	Garage COUDERC Commerce de gros, de détail, de dépôt de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	316 m
05	BROGNEZ	Imprimerie BROGNEZ Imprimerie et services annexes (y compris telénu, photogravure, ...)	421 m
09	LA QUIERE	Ancienne station LA QUIERE Commerce de gros, de détail, de dépôt de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	470 m
Nom		Activité des sites non localisés	
Aucun site non localisé			

**Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\***

Réalisé en ligne\*\* par : Media Immo  
 Pour le compte de : AUDIT CONSTRUCTION  
 Numéro de dossier : 0623140023  
 Date de réalisation : 27/06/2023

Localisation du bien : Res. Le Clos Camilleux - 7 bd François Mitterand  
 63000 ISSOIRE  
 Section cadastrale : AM 286  
 Altitude : 391.59m  
 Données GPS : Latitude 45.539788 - Longitude 3.252917

Désignation du vendeur GRARDET

Désignation de l'acquéreur

**RÉFÉRENCES**

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en fonction du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Cernière, Autos), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

**GÉNÉALOGIE**

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données formée par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

**QUALITÉ DES DONNÉES**

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

\*Ce présent document est une copie de l'annuaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) de la commune de ISSOIRE.

\*\* Media Immo réalise sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous réserve que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les renseignements obtenus sur les bases de données soient à jour.

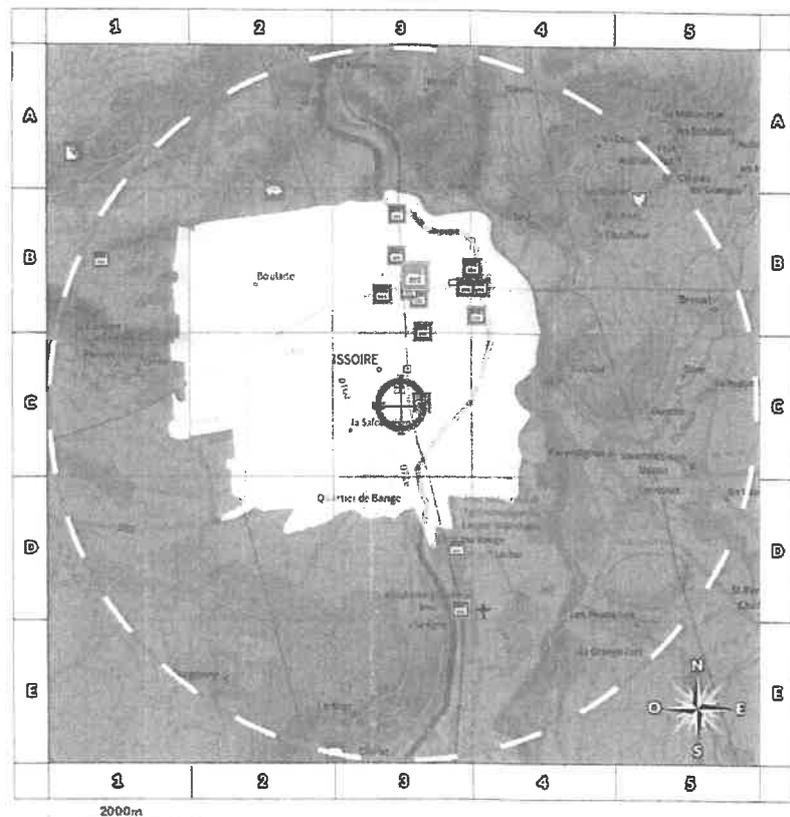
**SOMMAIRE**

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
 Cartographie des ICPE  
 Inventaire des ICPE

15/21

AUDIT CONSTRUCTION - 9 Avenue Georges Camilleux - 42000 YSSINGEAUX - 437760730

**Cartographie des ICPE**  
 Commune de ISSOIRE



- |  |  |
|--|--|
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des installations Classées pour la Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien représentées par les pictos . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

### Inventaire des ICPE Commune de ISSOIRE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situés à moins de 500m du bien</b>					
	Coordonnées Précises	TOTAL MARKETING FRANCE	61, avenue John Kennedy R6 63500 ISSOIRE	En fonctionnement	Non Seveso
	Coordonnées Précises	INTERFORGE SAS	21 de la Mize 63500 ISSOIRE	En fonctionnement	Non Seveso
	Coordonnées Précises	VALEO SYSTEMES DESSUYAGE	11 RUE PIERRE ET MARIE CURIE 63500 ISSOIRE	En fonctionnement	Non Seveso
	Coordonnées Précises	AUBERT & DUNAL Isore	21 du PAT 63500 ISSOIRE	En fonctionnement	Non Seveso
	Coordonnées Précises	PRAXY CENTRE GOURDIE	21 Les Lises BP 44 63500 ISSOIRE	En fonctionnement	Non Seveso
	Adresse Postale	Société des ABATTOIRS d'ISSOIRE	21 Les Lises 63500 ISSOIRE	En fonctionnement	Non Seveso
	Coordonnées Précises	ENTREPRISE ALAN FAUGERE	Chemin des Crozeaux 63500 ISSOIRE	En fonctionnement	Non Seveso
	Coordonnées Précises	CARREFOUR ISSOIRE	rue Jean Beger ZAC des Prés 63500 ISSOIRE	En fonctionnement	Non Seveso
	Coordonnées Précises	PRAXY CENTRE - BOURDIE	21 Les Lises BOITE POSTALE 44 63500 ISSOIRE	En cessation d'activité	Non Seveso
	Coordonnées Précises	S.I.C.T.O.M ISSOIRE BROUJIE	21 des Lises 63500 ISSOIRE	INCONNU	Non Seveso
	Coordonnées Précises	PRAXY CENTRE	21 Les Lises BP 44 63500 ISSOIRE	En fonctionnement	Non Seveso
	Coordonnées Précises	CONSTELLUM ISSOIRE	BP 42 - 21 Les Lises 63500 ISSOIRE	En fonctionnement	Seveso Seul Bas
				Autorisation	OU
<b>ICPE situés à plus de 500m du bien</b>					
Aucun ICPE à plus de 500m du bien sur la commune ISSOIRE					

### Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne\* par : AUDIT CONSTRUCTION

Numéro de dossier : 0623140023

Date de réalisation : 27/05/2023

Localisation du bien : Res. Le Clos Camilleux - 7 bd François Mitterand  
63500 ISSOIRE

Section cadastrale : AM 285

Altitude : 391.59m

Données GPS : Latitude 45.539788 - Longitude 3.252917

Désignation du vendeur : [ ]

Désignation de l'acquéreur : [ ]

\* Méta-Info réalisée, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous-entend que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé

000 A.M.285

#### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes  
Imprimé OFFICIEL (feuille robotisée)  
Cartographie  
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

18/21

AUDIT CONSTRUCTION - 9 Avenue Georges Clemenceau 43000 YSSINGEAUX - 437660736

### Etat des nuisances sonores aériennes En application des articles L. 112-3 et L. 112-9 du Code de l'Urbanisme

Adresse de l'immeuble  
Rue. Le Clos Curmeuex - 7 bd François Mburand  
03500 ISSOIRE

Cadastre  
402M

#### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

1 L'immeuble est-t-il dans le périmètre d'un PEB ?  oui  non

2 L'immeuble est-il dans le périmètre d'un PEB ?  révisé  approuvé  refus

3 L'immeuble est-il dans le périmètre d'un PEB ?  oui  non

4 L'immeuble est-il dans le périmètre d'un PEB ?  oui  non

#### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

5 L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit ?

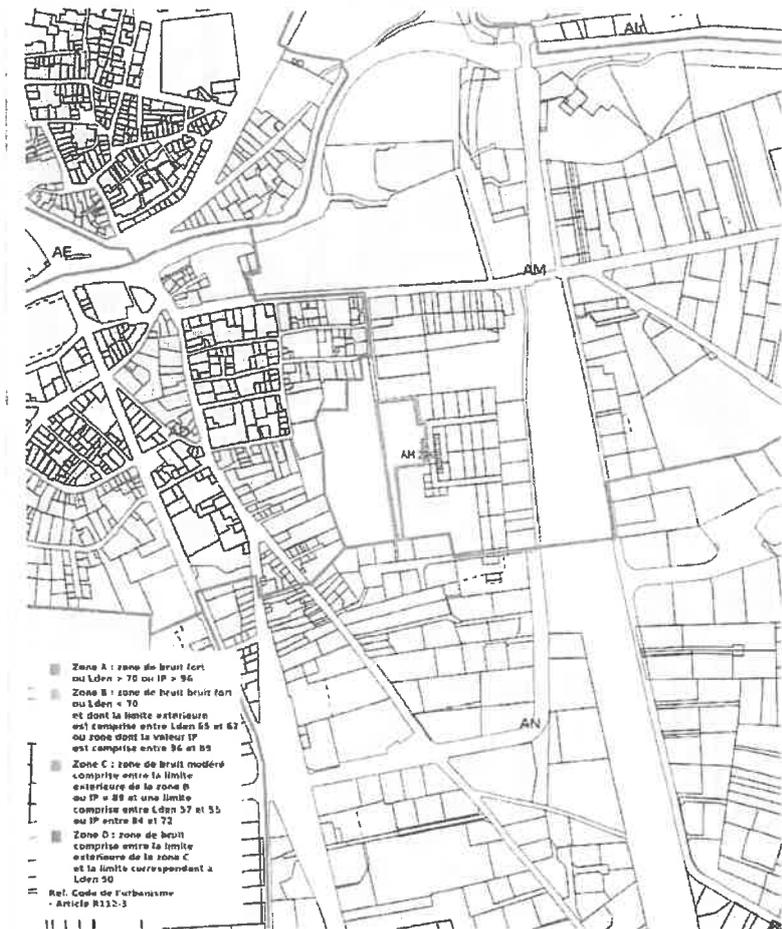
zone A  zone B  zone C  zone D

#### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Préfecture et au Mairie de ISSOIRE

Vendeur - Acquéreur	
Vendeur	GIRARDET
Acquéreur	
Date	27/02/2023
Fait de visible	27/02/2023

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



PREScriptions d'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrôme, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne requièrent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées	si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics, sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil			
Immeubles collectifs à usage d'habitation (habitat groupé (tourisme, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants	si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores			

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisés sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisés sous conditions	Non autorisés

© DGAC 2004

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° de dossier : 0623140023E  
 Valable jusqu'au : 26/06/2013

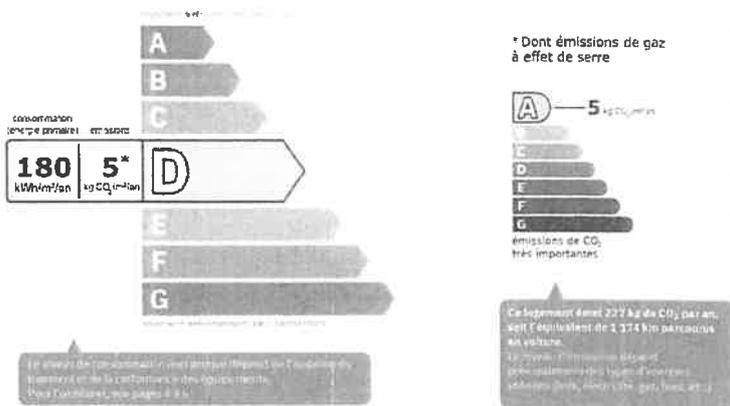
Le présent diagnostic a été réalisé en vertu de la loi n° 102 du 12/02/2000 relative à la performance énergétique des bâtiments, modifiée et complétée par la loi n° 103 du 18/08/2009 relative à la performance énergétique des bâtiments, et par la loi n° 125 du 03/08/2011 relative à la performance énergétique des bâtiments, et par la loi n° 123 du 02/08/2012 relative à la performance énergétique des bâtiments.

Res. Le Clos Camaleux - 7 bd François Mitterand  
 63500 ISSOIRE  
 Etage : 2ème, N° de lot: 36

Appartement  
 de 2010  
 41.3 m²

Monsieur I  
 30 montée des Romanets 26240 PONSAS

## Performance énergétique et climatique



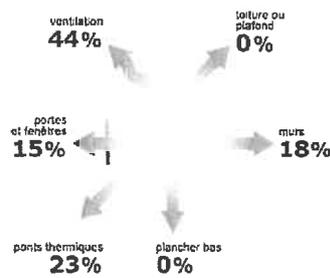
## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement



Informations diagnostiqueur  
**AUDIT CONSTRUCTION**  
 9 AVENUE GEORGES CLEMENCEAU  
 43200 YSSINGEAUX  
 tel : 04.71.65.23.55

BADEUIL ERIC  
 contact@auditconstruction.com  
 C2016-SE12-049  
 QUALIT'COMPETENCES

**Schéma des déperditions de chaleur**



**Performance de l'isolation**



(INDETERMINÉ)

**Système de ventilation en place**



VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

**Confort d'été (hors climatisation)\***



**BON**

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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

**Production d'énergies renouvelables**

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

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- panneaux solaires photovoltaïques
- géothermie
- chauffage au bois
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires thermiques
- réseau de chaleur ou de froid vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Electrique 2 517	entre 170 € et 240 €	34 %
eau chaude	Electrique 4 228	entre 290 € et 410 €	57 %
refroidissement			0 %
éclairage	Electrique 177	entre 10 € et 20 €	2 %
auxiliaires	Electrique 551	entre 30 € et 60 €	7 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>7 473 kWh</b>	<b>entre 500 € et 730 € par an</b>	

Pour mieux dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'équipement ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16° la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 89ℓ par jour.

é.t. → énergie finale  
Prix moyens des énergies indexés au 1er Janvier 2021 (abonnements compris)

\* Seules (et consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.  
\* Les factures réelles dépendent de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -25% sur votre facture

**Astuces**

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



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

**Astuces**

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



**Consommation recommandée → 89ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**



Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ  
**36ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture**

**Astuces**

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



France Rénov  
Le service gratuit de conseil en énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

Voir en annexe le détail du diagnostic de logement et de ses équipements (D).

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur	
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée	

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance

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

Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux + 4 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack avant le pack ). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.



**Les travaux essentiels**

Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	



**Les travaux à envisager** Montant estimé : 8100 à 12100€

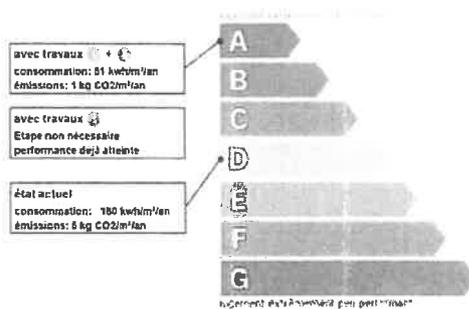
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

**Commentaires :**

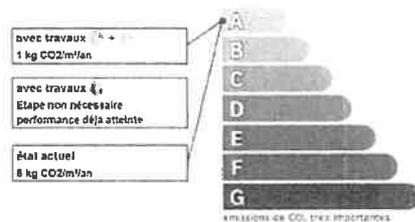
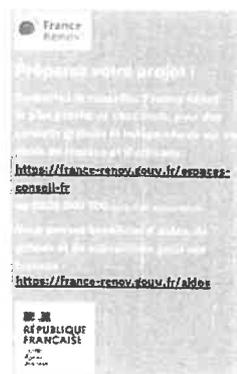
Néant

Recommandations de l'installateur de la performance (Aide)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique. À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'eradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

**Fiche technique du logement**

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
**QUALIT'COMPETENCES**

Référence du logement au DPE : **LICIEL Diagnostics v4 (Moteur TriboEnergie: 1.4.25.1)** Justifiable faculté pour étaler le DPE  
 Référence du DPE : **0623140023E** Photographies des travaux  
 Date de validité du DPE : **23/06/2023**  
 Niveau des travaux de logement : **NC**  
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° 286**  
 Numéro du relevé d'identité pour l'établissement du DPE : **3CI-DPE 2021**  
 Numéro d'identification de l'appareil : **N/A**

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

« Les montants indiqués dans le présent rapport sont des estimations et/ou des évaluations sommaires. Elles ne peuvent en aucun cas se substituer à des devis et ne dispensent pas le donneur d'ordre de solliciter une mission de maître d'œuvre, ainsi que des devis auprès d'entreprises spécialisées. »

**Généralités**

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	63	Puy de Dôme
Altitude	290	290 m
Type de bien	Appartement	Appartement
Année de construction	2010	2010
Surface habitable du logement	41,3	41,3 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	1	1
Hauteur moyenne sous plafond	2,5	2,5 m

**Enveloppe**

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Surface du mur	9,04	9,04 m <sup>2</sup>
Type de local adjacent	Extérieur	Extérieur
Matériau mur	Mur en blocs de béton creux	Mur en blocs de béton creux
Mur 1 Ouest	Épaisseur mur	20 cm
	Isolation	oui
	Année isolation	2006 - 2012
	Doublez rapporté avec lame d'air	moins de 15mm ou inconnu
Surface du mur	15,21	15,21 m <sup>2</sup>
Type de local adjacent	Extérieur	Extérieur
Matériau mur	Mur en blocs de béton creux	Mur en blocs de béton creux
Mur 2 Nord	Épaisseur mur	20 cm
	Isolation	oui
	Année isolation	2006 - 2012
	Doublez rapporté avec lame d'air	moins de 15mm ou inconnu
Surface de plancher bas	41,3	41,3 m <sup>2</sup>
Type de local adjacent	In local chauffé	In local chauffé
Type de pb	Dalle béton	Dalle béton

	Isolation: oui / non / inconnue	oui	non
<b>Plafond</b>	Surface de planche bois	14.20 m <sup>2</sup>	41.2 m <sup>2</sup>
	Type de local attacher	Plafond	en local chauffé
	Type de pl	Plafond	Batte bois
	Isolation	0.00 m <sup>2</sup>	oui
<b>Fenêtre Nord</b>	Surface de baies	0.00 m <sup>2</sup>	1.14 m <sup>2</sup>
	Placement	Mur 1 N	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	Nord	Nord
	Inclinaison vitrage	vertical	vertical
	Type ouverture	Fenêtre	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	PVC	PVC
	Type de vitrage	doublé vitrage	doublé vitrage
	Épaisseur lame air	16 mm	16 mm
	Présence couche peu émissive	oui	oui
	Gaz de remplissage	Argon / Krypton	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	au ns intérieur	au ns intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm	Lp: 5 cm
	Type volets	Volets roulants aluminium	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Absence de masque proche	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Absence de masque lointain	Absence de masque lointain	
<b>Porte-Fenêtre Ouest</b>	Surface de baies	6.41 m <sup>2</sup>	6.41 m <sup>2</sup>
	Placement	Mur 1 Ouest	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	Ouest	Ouest
	Inclinaison vitrage	vertical	vertical
	Type ouverture	Porte-fenêtres battantes	Porte-fenêtres battantes
	Type menuiserie	PVC	PVC
	Type de vitrage	doublé vitrage	doublé vitrage
	Épaisseur lame air	16 mm	16 mm
	Présence couche peu émissive	oui	oui
	Gaz de remplissage	Argon / Krypton	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	au ns intérieur	au ns intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm	Lp: 5 cm
	Type volets	Volets roulants aluminium	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Absence de masque proche	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Absence de masque lointain	Absence de masque lointain	
<b>Pont Thermique 1</b>	Type PT	Mur 1 Ouest / Plafond	
	Type isolation	ITI / non isolé	
	Longueur du PT	5.7 m	
<b>Pont Thermique 2</b>	Type PT	Mur 1 Ouest / Plancher	
	Type isolation	ITI / non isolé	
	Longueur du PT	5.7 m	
<b>Pont Thermique 3</b>	Type PT	Mur 2 Nord / Plafond	
	Type isolation	ITI / non isolé	
	Longueur du PT	6.8 m	
<b>Pont Thermique 4</b>	Type PT	Mur 2 Nord / Plancher	
	Type isolation	ITI / non isolé	
	Longueur du PT	6.8 m	

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	Année installation	2020
	Energie utilisée	Électrique
	Façades exposées	plusieurs
	Logement traversant	oui
Chauffage	Type d'installation du chauffage	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Électrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Électrique
	Type émetteur	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	divisé
	Équipement intermittence	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	1
	Type générateur	Électrique - Ballon Électrique à accumulation vertical (autres saignée ou incanenne)
	Année installation générateur	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Électrique
	Chaudière murale	non
Type de distribution	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës	
Type de production	accumulation	
Volume de stockage	200 L	

## Références réglementaires utilisées :

Article 1134-4-2 du ECN, décret n° 2011-997 du 5 août 2011, articles du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatifs à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'Environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'application réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 16 mai 2023 décret 2020-1410, 2020-1409, 2006-1114, 2008-1195, (l'ordonnance 2015-653 art 1271-4 à 4-6 et le 2004-1334 art 1134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art 4, 134-1 à 5 du CCRT et l'annexe 2 n°2210-785 du juillet 2016.

Informations société : AUDIT CONSTRUCTION 9 AVENUE GEORGES CLEMENCEAU 43200 YSSINGEAUX  
Tél. : 04.71.65.23.55 - N°SIREN : 437760739 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 48342644

## À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Agence vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE. À des fins de contrôles ou en cas de contestation ou de procédures judiciaires, vos données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement, ou (avec limitation) du retraitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « contacts » de l'Observatoire DPE ([Observatoire-dpe.ademe.fr](mailto:Observatoire-dpe.ademe.fr)).

N°ADEME  
2363E2148795

M





**Siège Social :**  
9 avenue Georges Clémenceau  
43200 YSSINGEAUX  
☎ 04 71 65 23 55

## AUDIT CONSTRUCTION

**Haute Loire**  
7 rue du monument Voje  
43130 RETOURNAC  
☎ 04 71 65 23 55

**Puy de Dôme**  
5 Av Foch  
63600 AMBERT  
☎ 04.73.70.84.99

**Loire**  
9 Avenue Denfert Rochereau  
42000 ST ETIENNE  
☎ 04.77.76.21.02

26 Boulevard St Louis  
43000 LE PUY EN VELAY  
☎ 04 71 02 38 56

25 Boulevard Albert Bulson  
63500 ISSOIRE  
☎ 04.73.70.84.99

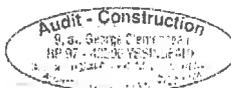
25 boulevard Docteurs Devins  
43100 BRIOUDE  
☎ 04 71 02 38 56

A Yssingaux, le 27/06/2023

### ATTESTATION

Suite à notre visite du 23/06/2023 pour le compte de M. ... dans le bien  
situé au 7 Bd François Mitterrand, Résidence Le Clos Camaieux, commune d'ISSOIRE 63500,  
nous avons constaté qu'il n'y avait pas d'installation gaz.  
Par conséquent le Diagnostic Gaz n'est pas nécessaire.

Audit Construction





Association Française des  
 Ingénieurs de l'Électricité et de  
 l'Électronique  
 AFIEE

N° de dossier : 0623140023E  
 Date du rapport : 24 juin 2023

### 1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

<b>• Localisation du ou des bâtiments</b> Département : PUY DE DOME Commune : 63500 ISSOIRE Adresse : Res Le Clos Camaieux Réf. cadastrale : N° de parcelle : Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété : 36 Destination du bien : Vente Type de bâtiment : Appartement Année de construction : 2010 Année de l'installation : + de 15 ans Distributeur d'électricité : ENEDIS	
<b>• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification</b> SANS OBJET	

### 2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

<b>Désignation du donneur d'ordre</b> Nom : Adresse :  Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire	<b>Désignation du propriétaire</b> Nom et prénom : Adresse :
--	--

### 3 - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

<b>Identité de l'opérateur de diagnostic :</b> Prénom et nom : BADEUIL ERIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : AUDIT CONSTRUCTION Adresse : 9 avenue Georges Clémenceau 43200 YSSINGEAUX N° Siret : 437 760 739 00023	
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police et date de validité : 48342644 - 31/12/2023	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Organisme de certification : qualicert certifications Adresse de l'organisme : 16 rue Vilars 57100 THIONVILLE Numéro de certification : C2016-SE12-049 Date de validité du certificat de compétence : 23/01/2024	

**Références réglementaires :**

- Arrêté du 8 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations.
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L. 271-4 à L. 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
- Article L134-7 du Code de la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2005-1772 du 30 décembre 2005 - art. 59
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur

**4 / Limites du domaine d'application du diagnostic**

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

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

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

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

## 5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie  
 L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies

Anomalies avérées selon les domaines suivants

1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.  
 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.  
 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.  
 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.  
 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension  
 – Protection mécanique des conducteurs  
 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.  
 P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine.

Informations complémentaires

- IC : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Libellé (1) et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
SANS OBJET		

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

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

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

Libellé des informations complémentaires sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité
(B11 a) 1 L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA
(B11 b) 1 L'ensemble des socles de prise de courant est de type à oblateur
(B11 c) 1 L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm

## 6 – Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
(B4 j) 2 Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Libellé (1) des constatations diverses
SANS OBJET

(1) Libellés des constatations diverses repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

### Les constatations diverses concernant

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

### Complément d'information sur les constatations diverses

SANS OBJET

## 7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est recommandé au propriétaire de supprimer les anomalies en contactant un électricien qualifié

## 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p><b>Appareil général de commande et de protection</b> Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger <b>risque d'électrisation, voire d'électrocution, d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</b></p>
<p><b>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation</b> Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais <b>fonctionnement</b> peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. <b>L'absence de ces éléments ou leur maintenance partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</b></p>
<p><b>Dispositif de protection contre les surintensités</b> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. <b>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</b></p>
<p><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence <b>privilège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</b></p>
<p><b>Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. <b>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</b></p>
<p><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importantes <b>risques d'électrisation, voire d'électrocution.</b></p>
<p><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels <b>présentent d'importantes risques d'électrisation, voire d'électrocution.</b></p>
<p><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une <b>partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</b></p>
<p><b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p>

Informations complémentaires
<p><b>Dispositifs différentiels à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</b> L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves voire l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à puils (15 mm minimum) :</b> La présence de puils au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIT'COMPETENCES.

Adresse de l'organisme certificateur : 16 Rue Villars -57100 Thionville

Le présent rapport est valable jusqu'au 22/06/2026

**Cachet de l'entreprise**



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

Visite effectuée le 23 juin 2023  
Etat rédigé à YSSINGEAUX, le 24 juin 2023

Nom prénom : BADEUIL ERIC

Signature de l'opérateur

*La société Audit - Construction atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.*



**WE-CERT**  
**CERTIFICAT DE COMPÉTENCES DIAGNOSTIQUEUR**  
**IMMOBILIER**  
 «Version 01»

Décerné à : **BADEUIL Éric**

Sous le numéro : **C2016-SE12-049**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 23/01/2024
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 23/01/2024
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 23/01/2024
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 23/01/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 23/01/2024
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Délivré à Thionville, le 15/09/2022

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification





**Sibge Social :**  
9 avenue Georges Clémenceau  
43200 YSSINGEAUX  
☎ 04 71 65 23 55

## AUDIT CONSTRUCTION

**Haute Loire**  
7 rue du monument Vogu  
43130 RETOURNAC  
☎ 04 71 65 23 55

26 Boulevard St Louis  
43000 LE PUY EN VELAY  
☎ 04 71 02 38 56

25 boulevard Docteurs Devins  
43100 BRIOUDE  
☎ 04 71 02 38 56

**Puy de Dôme**  
5 Av Foch  
63600 AMBERT  
☎ 04.73.70.84.99

25 Boulevard Albert Buisson  
63500 ISSOIRE  
☎ 04.73.70.84.99

**Loire**  
9 Avenue Denfert Rochereau  
42000 ST ETIENNE  
☎ 04.77.76.21.02

### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné Mr BADEUIL Eric de la société AUDIT CONSTRUCTION atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

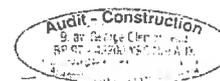
« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1<sup>er</sup> à 4<sup>es</sup> et au 6<sup>e</sup> de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1<sup>er</sup> à 4<sup>es</sup> et au 6<sup>e</sup> de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

Mr BADEUIL Eric





Attestation d'assurance

Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

SAS AUDIT CONSTRUCTION  
BP 97  
9 AV GEORGES CLEMENCEAU  
43200 YSSINGEAUX

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 48342644, qui a pris effet le 01/01/2012.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :
  - Diagnostic immobilier
  - Diagnostic amiante
  - Evaluation immobilière
  - Mise en copropriété
  - Infiltrométrie
  - Audit énergétique

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

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

Etablie à LYON, le 13/04/2023

Pour Allianz,

Allianz IARD  
Entreprise régie par le Code des Assurances  
Société anonyme - 420114783-0002000000  
Siège social : 1 cours Michelet CS 30051  
92076 Paris La Défense cedex  
SAS 110 201 500 0000

ASSURANCES SAIBA IER  
« Faire face avec vous »  
Place Bonhommein  
43130 REBOURNAC  
Tél : 07 71 59 41 15 / www.saiba-ier.fr  
N° ORIAS 07022129

AVERTISSEMENT : vérifiez l'authenticité de vos documents en consultant le site www.allianz.fr



Allianz Vie  
Siège social : 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex  
N° TVA : FR98 340 234 502

Allianz IARD  
Siège social : 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex  
N° TVA : FR98 340 234 502

Entreprises régies par le Code des Assurances -  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
www.allianz.fr