DPA

JEX IMMOBILIER DE BORDEAUX
Audience d'Orientation du 06 avril 2023 à 09H30– Salle G

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS

Auxquelles seront adjugés à l'audience du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de **BORDEAUX, siégeant audit Tribunal, en son prétoire ordinaire, sis à BORDEAUX (33000), 30, Rue des Frères Bonie**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés, en **un seul lot d'enchères** :

Sur la commune de **SAINT JEAN D'ILLAC (33127), GIRONDE,** dans un ensemble immobilier à usage de résidence de tourisme, en copropriété, dénommé **« LE VILLAGE VERT », sis 1140 Avenue de BORDEAUX,** cadastré **Section AR numéro 56, lieudit « TRETINS D'ILLAGUET » pour une superficie de 01ha 83a 73ca.**

Et plus particulièrement, les biens et droits immobiliers ci-après dans le bâtiment dénommé « SUITES VILLAGE »

Les lots suivants, en un seul lot :

LOT NUMERO SIX CENT QUATRE (604) :

Un **APPARTEMENT** duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 5 portant le numéro 048 sur le plan de niveaux RDC et 1er étage N°13, comprenant :

Au rez-de-chaussée : séjour avec coin cuisine, porche,
Au premier étage : deux chambres, salle de bain, wc, dégagement
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur.
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin.

Et les 670/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT-DEUX (82) :

Un **PARKING** situé hors bâtiments portant le numéro 129 sur le plan de masse

Et les 19/100.000èmes 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 acte de division de parcelle du 16 décembre 2005 publié au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 17 janvier 2006 sous les références 2006 P numéro 487.

- D'un état descriptif de division aux termes d'un acte reçu le 11 avril 2006 par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire associé à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée le 13 avril 2006 au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX, sous les références 2006 P numéro 3476.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à

en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la communauté légale suivant acte reçu le 22 décembre 2005 par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX le 21 juin 2006 sous les références volume 2006 P numéro 5553.

MISE A PRIX : 25 500,00 euros
(VING CINQ MILLE CINQ CENT 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 1er 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,

Ayant pour avocat Maître Fernando SILVA, avocat membre de la SAS DELTA AVOCATS, Avocat au barreau de Bordeaux, domicilié 11/11 bis cours du chapeau rouge 33000 BORDEAUX Tel : 05 56 40 88 59 - Fax : 05 56 32 14 18 Palais 869, lequel est constitué sur le commandement et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites, lequel accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée : fs@delta-avocats.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.immobilieres@dpa-avocats.com

CONTRE :

1/

Demeurant et domicilié

DEBITEUR SAISI

ET

2/

Demeurant et domiciliée

DEBITRICE SAISIE

Suivant :

- Commandements de payer valant saisie délivrés, respectivement, à

par ministère de la SCP Y. SIBUT BOURDE – P. LEVY, Commissaires de justice associés à AVIGNON, le 23 novembre 2022 publiés au Bureau du service de la publicité foncière de BORDEAUX le 10 janvier 2023 sous les références volume 2023 S n°3 (2023 D 827 et 2023 D 835).

En vertu :

- D'un acte authentique de vente contenant prêt reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé, membre de la SCP « Yves RAYBAUDO, Michel DUTREVIS, Jean-Pierre BRINES, Cyril COURANT, Jean-Christophe LETROSNE, Notaires » à AIX EN PROVENCE, en date du 22 décembre 2005 dont une copie authentique a été publiée le 21 juin 2006 sous les références Volume 2006 P numéro 5553

- Les dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Pour avoir paiement des sommes suivantes :

Décompte des sommes dues

Prêt n°300004000058092
Au 21/10/2011 actualisé au 01/06/2022

CREDIT A L'HABITAT REGLEMENTE A TAUX INDEXE

Capital restant dû après le 21/10/2011	215 347,56 €
Compte créance échue au ...	25 032,62 €
Indemnité d'exigibilité	15 074,33 €
Intérêts échus au 21/10/2011	260,43 €
Total dû au 21/10/2011	**255 714,94 €**
Intérêts au taux contractuel de 3,941 % à compter du 22/10/2011 jusqu'au 01/06/2022	90 123,34 €
Intérêts au taux contractuel de 3,941 % à compter du 02/06/2022 jusqu'au parfait paiement	Mémoire
Cotisations d'assurance pour la période de novembre 2011 à mai 2022, de 40,11 € par mois	Mémoire
Facturation de frais	Mémoire
TOTAL GENERAL outre mémoire	**345 838,28 €**

Cette somme porte intérêt jusqu'à complet paiement

Fait à Lyon, le 01/06/2022
Certifié exact et sincère

			1ERE PERIODE		
MONTANT DEBLOCAGE	TAUX APPLIQUE	DATE DEBLOCAGE	DATE ARRETE	NB DE JOURS	MONTANT DES INTERETS
215 347,56	3,941%	22/10/2011	01/06/2022	3876	90 123,34
TOTAL					

Soit la somme de 345 838,28 euros outre intérêts postérieurs au 1er juin 2022 au taux de 3,941 % l'an et jusqu'à complet paiement.

Ces commandements contiennent les copies et énonciations suivantes :

- l'énonciation des titres de créance sus indiquées,

- l'avertissement que faute de payer ces commandements seront publiés au Bureau du Service de la Publicité Foncière de BORDEAUX,

- 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 BORDEAUX,

- la constitution de Maître Fernando SILVA, 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 Y. SIBUT BOURDE – P. LEVY, Commissaires de justice associés à AVIGNON, en date du 27 février 2023 afin de comparaître à l'**audience d'Orientation du JEUDI 06 AVRIL 2023 à 09 heures 30 (salle G)** tenue devant le Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de BORDEAUX.

En conséquence il sera procédé à l'audience des ventes du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de BORDEAUX siégeant audit Tribunal, en son prétoire ordinaire, sis à BORDEAUX (33000), 30, Rue des Frères Bonie, 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 annexés dans le procès-verbal de description dressé par la SCP LENOIR TOSTAIN, Commissaires de justice à BORDEAUX, en date du 11 janvier 2023 intégralement reproduit ci-annexé.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à

en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la communauté légale suivant acte reçu le 22 décembre 2005 par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX le 21 juin 2006 sous les références volume 2006 P numéro 5553.

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 au Service de la Publicité Foncière.

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 bail commercial consenti à la société APPART'CITY en date du 12 juillet 2005 renouvelé selon avenant du 07 décembre 2011 et actuellement en tacite prorogation depuis le 14 juillet 2016.

CLAUSES SPECIALES

I° -

Dans le cadre de la lutte contre le saturnisme, l'arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2000 déclare que l'ensemble du département de la GIRONDE est classé zone à risque d'exposition au plomb.

Le même arrêté 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.

L'arrêté préfectoral en date du 12 février 2001, déclare que la Ville de SAINT-JEAN-D'ILLAC, à ce jour, est 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 CONDITONS DE VENTE LES DOCUMENTS SUIVANTS :

- Le courrier adressé par Maître Delphine DURANCEAU, à la Mairie de SAINT JEAN D'ILLAC, le 05 septembre 2022,

- La réponse de la mairie en date du 28 septembre 2022 / Le certificat d'urbanisme (DPU renforcé) ;

- 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 1er janvier 2004 doivent avoir équipé au 1er 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 Ier 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 1er 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 le **CABINET CGS sis 37 avenue Fouchet, 64000 PAU**

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, le **CABINET CGS** en date du 31 janvier 2023 et réponse du Syndic contenant état daté, fiche synthétique du registre de la copropriété et certificat d'immatriculation, carnet d'entretien de la copropriété, règlement de copropriété et état descriptif de division et modificatifs ainsi que les procès-verbaux des 20 mars 2019, 13 janvier 2021 et 12 avril 2022 ;

- Acte de division de parcelle du 16 décembre 2005 publié au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 17 janvier 2006 sous les références 2006 P numéro 487.

- Etat descriptif de division aux termes d'un acte du 11/04/2006 reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée le 13/04/2006 au service de la publicité foncière de BORDEAUX, sous les références 2006 P numéro 3476

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.

11

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.

12

SAISIE IMMOBILIERE
CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE[1]

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 sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

ARTICLE 5 – 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 distribuée 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'acquereur 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 taxés 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.

S'il 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 bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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 CREANCIER 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 a 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 1er 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 663-30-2ème 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) :

- 4,275 % sur la tranche de 0 à 15 000 €
- 3,325 % sur la tranche de 15 001 € à 50 000 €
- 2,375 % sur la tranche de 50 001 € à 150 000 €
- 1,425 % sur la tranche de 150 001 € à 300 000 €
- 0,713 % 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.

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

MISE A PRIX..... 25 500,00 euros
(VING CINQ MILLE CINQ CENT 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 Fernando SILVA, Avocat au Barreau de BORDEAUX, membre de la SAS DELTA AVOCATS, demeurant 11/11bis cours du Chapeau rouge 33000 BORDEAUX (Tel : 05 56 40 88 59) **lequel est constitué sur la présente poursuite de vente et ses suites.**

A BORDEAUX,
Le

Maître Fernando SILVA

PIECES ANNEXEES :

- Procès-verbal descriptif de l'immeuble en date du 11 janvier 2023 contenant photos, bail, plans ;

- Le courrier adressé par Maître Delphine DURANCEAU, à la Mairie de SAINT JEAN D'ILLAC, le 05 septembre 2022 et la réponse de la mairie de SAINT JEAN D'ILLAC en date du 28 septembre 2022 avec un certificat d'urbanisme (DPU renforcé) ; la délibération du 16 octobre 2014 concernant l'assainissement des eaux et sa délibération modificative du 11 mars 2015, la délibération du 5 décembre 2020, un arrêté préfectoral du 12 février 2001 (termites et insectes xylophages), et la délibération du 14 avril 2015 (PLU) ;

- Le relevé de propriété ;

- L'extrait cadastral modèle 1 ;

- L'extrait du plan cadastral ;

- Le plan de situation ;

- Lettre recommandée de Maître Delphine DURANCEAU au Syndic de copropriété, le **CABINET CGS** en date du 31 janvier 2023 et réponse du Syndic contenant état daté, fiche synthétique du registre de la copropriété et certificat d'immatriculation, carnet d'entretien de la copropriété, règlement de copropriété et état descriptif de division et modificatifs ainsi que les procès-verbaux des 20 mars 2019, 13 janvier 2021 et 12 avril 2022 ;

- Acte de division de parcelle du 16 décembre 2005 publié au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 17 janvier 2006 sous les références 2006 P numéro 487 ;

- Etat descriptif de division aux termes d'un acte du 11/04/2006 reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée le 13/04/2006 au service de la publicité foncière de BORDEAUX, sous les références 2006 P numéro 3476 ;

- Etats sur publication des commandements de payer valant saisie immobilière ;

- Commandements de payer valant saisie délivrés, respectivement, à I

  , par ministère de la SCP Y. SIBUT BOURDE – P. LEVY, Commissaires de justice associés à AVIGNON, le 23 novembre 2022 publiés au Bureau du service de la publicité foncière de BORDEAUX le 10 janvier 2023 sous les références volume 2023 S n°3 (2023 D 827 et 2023 D 835) ;

- Etats hors formalités ;

- Diagnostics techniques en date du 11 janvier 2023.

Société Civile Professionnelle

Sébastien LENOIR & François TOSTAIN

Huissiers de Justice associés

119, Avenue du Général Leclerc

33200 BORDEAUX

Tel : 05.56.44.22.06

Fax : 05.56.79.11.62

HUISSIER DE JUSTICE

PROCES VERBAL DE CONSTAT

Du 11 Janvier 2023

DOSSIER 38844

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE ONZE JANVIER

A LA REQUETE DU :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, SA à conseil d'administration au capital social de 124821703 €, dont le siège social est situé au 26-28 26 RUE DE MADRID 75008 PARIS 8, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 379 502 644, représentée par M. Yannick Borde agissant et ayant les pouvoirs nécessaires en tant que président du conseil d'administration.

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, domicilie 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 1er 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,

Elisant domicile au cabinet de **Maître Fernando SILVA**, avocat membre de la SAS DELTA AVOCATS, Avocat au barreau de Bordeaux, domicilié 11/11 bis cours du chapeau rouge 33000 BORDEAUX, lequel se constitue et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites, lequel accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée

Plaidant par **Maître Delphine DURANCEAU**, avocat Associé de la SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats interbarreaux inscrite aux Barreaux d'AIX EN PROVENCE et de GRASSE, dont le siège est Domaine des Plantiers, 150 route de Berre, 13510 à EGUILLES

Nous, Sébastien LENOIR, Huissier de Justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle Sébastien LENOIR & François TOSTAIN, titulaire d'un office d'Huissier de Justice à la résidence de Bordeaux, 119 Avenue du Général Leclerc, soussigné,

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifions nous être transporté ce jour à l'adresse suivante :

Résidence Appart'City, sur la commune de Saint Jean d'Illac 33127, cadastré section AR n°56, 1140, avenue de Bordeaux, n° de copropriété 604, n° de vente 48, porte n°304, appartement au rez-de-chaussée et R+1 et place de parking n° de copropriété 82 n° de vente 129.

Lot n°604 :
Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 5 portant le n°48 sur le plan de niveau, rez-de-chaussée et premier étage n°13.

Lot n°82 :
Un parking situé hors bâtiment portant le n°129 sur le plan de masse.

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

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification de deux commandements de payer valant saisie en date des 23 Novembre 2022.

Nous procédons aux constatations suivantes :

Lot n°604 appartement – Villa 304

Il s'agit d'un appartement, type 3, en duplex.

Porche d'entrée

Sol dalle de cailloux lavés présentant diverses salissures, en état d'usage.

Les murs sont recouverts d'un crépi en état d'usage, quelques salissures et toiles d'araignée.

La sous-face du plafond en bardage métallique est en bon état.

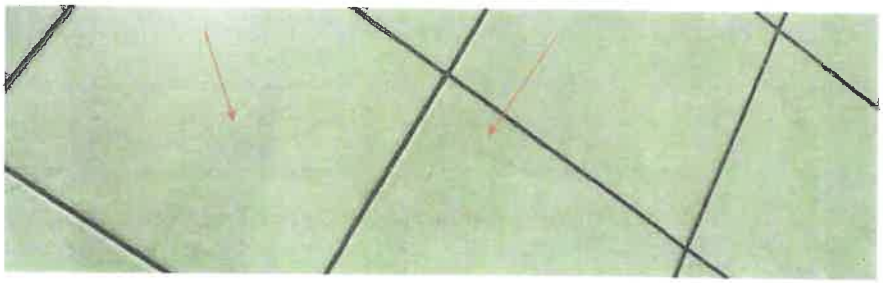
Un détecteur de présence commandant une applique lumineuse, il manque le globe.

Porte d'entrée

La porte d'entrée est équipée d'une serrure commandée par badge.
Quelques salissures, traces de scotch, rayures sur la face extérieure.
La face intérieure est en état d'usage.

Pièce principale du rez-de-chaussée à usage de salon/salle à manger

Sol carrelage 40 x 40 cm présentant quelques éclats, quelques fissures notamment en partie médiane du salon, une fissure qui se prolonge en diagonale sur sept carreaux.



Une deuxième fissure dans le carrelage côté salon parallèle au mur de façade dans la quatrième rangée de carreaux, sur quatre carreaux.

Le reste du carrelage est en état d'usage.

Les murs sont entoilés et peints en blanc cassé et rouge au niveau du coin cuisine.
La peinture est en état d'usage, quelques accrocs à signaler notamment dans l'angle de la cuisine et sur les murs rouges de la cuisine.

Le plafond en crépi gouttelette est en état d'usage.
A signaler un dégât des eaux au niveau de l'arrivée de l'escalier.

Une porte-fenêtre donnant sur le jardinet, double vantail ouvrant à la française, PVC, double vitrage avec volets bois.
La peinture est écaillée.
L'ensemble est en état d'usage.

Une autre fenêtre PVC, double vitrage, simple vantail coté coin cuisine, qui donne sur le porche en état d'usage.

Les interrupteurs électriques sont en état d'usage, commandant un luminaire au-dessus du salon et un luminaire au-dessus de la cuisine.

Coin cuisine

Un meuble sous évier en état ancien.
La plinthe est légèrement gondolée.
L'intérieur du placard est sale. Il présente des traces d'infiltration d'eau.

Un plan de travail mélaminé de couleur gris avec diverses dégradations.
Le plan de travail a pris l'eau au niveau du robinet et à la périphérie de l'évier.
Un évier inox avec robinet mitigeur en état d'usage.

Une plaque vitrocéramique Schneider en état d'usage.

Une hotte aspirante Candy en état d'usage.
La hotte fonctionne, le luminaire également.

Trois placards hauts :

Une niche micro-ondes sur le côté gauche.
Un meuble au-dessus de la hotte en état d'usage.

Un meuble sur le côté droit présentant quelques petits accrocs sur la porte.

Une bouche de VMC.

Le chauffage, dans cette pièce, est assuré par un petit convecteur électrique, côté cuisine.
Un deuxième convecteur de marque Atlantic, côté salon
Et un split de climatisation de marque Saunier Duval.

Le tableau électrique est situé dans une gaine technique au pied de l'escalier.
Il est équipé d'un compteur Linky et de disjoncteurs différentiels.

Escalier d'accès au premier étage

Il s'agit d'un escalier bois peint en blanc, présentant des traces d'usage importantes notamment sur les nez de marche.
La peinture est écaillée et usée, laissant apparaître le bois.
Le reste de l'escalier est en état d'usage.
Les marches sont sales et noircies.

Palier du premier étage

Sol stratifié, imitation parquet foncé, en état d'usage.

Les murs sont entoilés et peints en blanc, en état d'usage.

Plafond crépi gouttelette en état d'usage, présentant des traces de colle.

Quelques salissures à signaler sur le soubassement des murs de la cage d'escalier.

Salle de bains

La porte de la salle de bains est légèrement voilée.

Sur la face intérieure, nous constatons qu'un crochet a été arraché, laissant un trou dans la porte.

Sol carrelage en état d'usage avec plinthes assorties présentant quelques éclats et petites salissures au pied du lavabo.

Les murs sont entoilés, peints en blanc, en bon état.

Quelques traces de moisissure apparaissent au-dessus de la faïence de la baignoire.

La faïence de la baignoire est en état d'usage, les joints sont légèrement moisis.

Plafond en état d'usage.

La trappe de visite d'accès aux combles est légèrement décrochée du plafond.

Un placard cumulus sur le côté gauche contenant un cumulus Atlantic, 200 L en bon état apparent. La porte fonctionne correctement.

Un meuble lavabo en mélaminé, imitation bois, marron, en état d'usage.

Une vasque en porcelaine Roca avec robinet mitigeur oxydé.

Une tablette, un miroir, un luminaire qui ne marche pas.

Une baignoire émaillée Roca en état d'usage avec un robinet mitigeur, flexible, rampe, pomme de douche,
Le flexible est en mauvais état.
L'ensemble est entartré et oxydé.

Une bouche de VMC.

Un fil pour faire sécher le linge.

Un pare-douche vitré.
La structure métallique est oxydée et la peinture est écaillée sur sa partie basse.

Un interrupteur commandant un luminaire sur le mur de droite et un convecteur électrique de marque Atlantic qui est légèrement tordu.

Chambre n°1 côté salle de bains

Sol stratifié imitation parquet foncé avec plinthes assorties, le tout en état d'usage.

Les murs sont entoilés, peints en gris, en bon état général.

Le plafond est recouvert de crépi gouttelette en bon état.

Un placard double porte coulissante avec aménagement, penderie et étagères, le tout en bon état.

Une fenêtre double vitrage, PVC, simple vantail, donnant sur la façade avant avec volet.
Le tout en bon état.

Un interrupteur commandant un point lumineux au plafond.

Présence d'un convecteur électrique.

Deuxième chambre

Sol stratifié imitation parquet en bon état général.

Les murs sont entoilés et peints en bon état présentant quelques salissures à signaler sur les murs.

Plafond crépi gouttelette en bon état général présentant une petite auréole au droit du split de climatisation.

Une fenêtre, deux vantaux, ouvrant à la française, PVC, double vitrage avec volets, battant bois.
La peinture est écaillée.

Un placard, deux portes coulissantes avec penderie et étagères, en bon état général.

Un interrupteur commandant un luminaire au plafond.

La pièce est chauffée par un split de climatisation Saunier Duval.

WC

Sol carrelage présentant un petit éclat sur le côté gauche de la pièce, quelques salissures.

Les murs sont entoilés et peints en blanc, présentant des salissures sur toute la périphérie de la pièce.

Plafond crépi gouttelette en état d'usage.
La bouche de VMC est sale.

La porte est en bon état.

Cuvette avec couvercle, abattant et châsse en état d'usage.
Une légère fuite de la châsse d'eau à signaler, dans la cuvette.

Chauffage et eau chaude sanitaire

L'eau chaude sanitaire est produite par un ballon d'eau chaude Atlantic 200 L en bon état apparent.

Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques et dans la pièce principale du rez-de-chaussée et dans la chambre n°2, par deux splits de climatisation.

Le groupe de climatisation est situé dans le jardinet, devant la façade avant.

Place de stationnement lot n°82 (parking extérieur n°129)

Une place de stationnement extérieure.

Le marquage au sol des places de stationnement étant effacé, nous ne trouvons pas la place de stationnement.

Piscine

La copropriété est équipée d'une piscine protégée par une clôture périphérique et accessible par un portillon sécurisé.

Occupation de l'appartement

L'appartement fait l'objet d'un bail commercial de biens immobiliers meublés, signé entre et la société Oceanis Gestion en date du 12 Juillet 2005, d'une durée de 9 années à compter de la mise en exploitation, actuellement en tacite prorogation depuis le 14 Juillet 2016.

Historique des locataires :

La SARL **OCAENIS GESTION** est devenue **GROUPE SUITE RESIDENCE**, immatriculée au RCS sous le N° 432 956 209, puis radiée du RCS le 30/09/2010.

La société PARK AND SUITES a acquis par fusion absorption la société GROUPES SUITES RESIDENCE.

La société APPARTCITY (locataire actuel) a acquis par fusion absorption la société PARK AND SUITES.

Renseignements sur le locataire SAS APPART'CITY

La SARL Appart'city est inscrite au registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le n° 490 176 120, son siège social est situé 125 rue Gilles Martinet à Montpellier.

La société Appart'city est actuellement sous procédure de sauvegarde suivant jugement du Tribunal de Commerce de Montpellier en date du 15 Avril 2021.

La société Appart'city, nous précise que la résidence a plus de 10 ans, et qu'en conséquence un futur projet de rénovation totale du site pour remédier à la vétusté, est à prévoir dans les prochaines années. La participation prévisionnelle pour les bailleurs est fixée à 750 € HT du m², hors inflation.

Le montant du loyer annuel hors taxes actuel est de 6 846,91 €uros (Parking inclus).

Renseignements fournis par le syndic de copropriété, la société CGS

Le Cabinet CGS, 37 Avenue Fouchet 64000 PAU, nous remet les documents suivants que nous annexons à notre procès-verbal :

- L'état daté,
- Le RIB de la copropriété,
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières annécs,
- La fiche synthétique technique de la copropriété,
- Le carnet d'entretien de l'immeuble,
- Et les plans de la copropriété.

Nous annexons également à notre procès-verbal de description :

- Le bail commercial
- Le LBIS Appart'City
- Les Diagnostics Loi Carrez, termites, DPE, et ERP réalisé par la société CRI.

De tout ce que dessus nous dressons le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré.

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

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 11/01/2023 à 9h00, pour se terminer le 18/01/2023 à 19h30, pour une durée de 3h30.

Dont Acte.

Sébastien LENOIR

Page de garde – Bail

Référence : BDSJ_PGUICH_F040ZGUICH _604_BOF

Bailleurs.

Code Tiers :
Nom Propriétaire . (
Civilité . Mme M.

Données Parc:

Quadri : BDSJ
Nom résidence : BORDEAUX - SAINT JEAN D'ILLAC
Marque d'Origine : APO
Date d'ouverture 7/1/2007
Marque exploitation :

Appartement
Numéro de bail: F040ZGUICH
Numéro Lot Copro: 604
Numéro Lot Vente : 48
Numéro Lot Porte : VILLA 304
Code Protel : T3sup
Surface : 62
Typologie : T3 DUPLEX

Parking

Numéro Lot Copro Pk:
Numéro Lot Vente Pk :

Données Bail :

Libellé Code Type Bail : Tacite Reconduction
Date au format américain
Date 1er bail (si date début vide) : 16/10/20
Date début 16/10/20 Date de fin : 16/10/20
Date de sortie : Date de saisie :
Droits de séjours :
Fréquence de quittancement : T
Statut Fiscal :

APPART-HÔTELS

N/Réf. : 11.05629/JG

AVENANT TRANSACTIONNEL

AU BAIL DU 12 07 2005

Résidence ST JEAN D'ILLAC

ENTRE

(ci-après le « *Bailleur* »)

ET

1- **PARK AND SUITES**, société par actions simplifiée, Rcs Montpellier 479 987 869, ayant son siège à Montpellier (34070), 125 rue Gilles Martinet, représentée par son dirigeant social

(ci-après le « *Gestionnaire* »)

2- la SNC SUITES VILLAGE SAINT JEAN D'ILLAC, propriétaire des parties de service, lots 201, 202 et 203 dénommés

(ci-après le « *Propriétaire* »)

PREAMBULE

Bailleur(s) et Gestionnaire ont conclu un bail commercial en date du 15 07 2007 se terminant le 14 07 2016.

Le(s) Bailleur(s) a ou ont introduit différentes procédures en paiement d'arriéré de loyers et/ou résiliation du ou des baux commerciaux dont il(s) est ou sont titulaire(s).

Les Gestionnaires ont justifié de leur défaillance et faisant état notamment de difficultés financières.

Les Bailleurs, informés de ces difficultés et soucieux d'éviter les conséquences économiques et fiscales d'une telle situation, pour eux, ont décidé de répondre aux alertes de celui-ci et de se rapprocher des autres parties afin de maintenir l'activité de la résidence ainsi que de mettre un terme à leur différend par voie du présent avenant ayant valeur transactionnelle par application des articles 2044 et suivants du code civil.

LS SPG

APPART-HOTELS

EN CONSEQUENCE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

1. **LOYERS**

1.1. Le Gestionnaire paie l'arriéré des loyers dus jusqu'au 3ème trimestre 2011 inclus, pour parvenir à un règlement de loyer correspondant à 70 % HT du loyer initial revalorisés suivant indice prévu au bail.

1.2. Modalités de paiement de l'arriéré :

- le Gestionnaire enverra au Bailleur le présent avenant en autant d'exemplaires que de parties :

- le Bailleur retournera s'il est d'accord, lesdits exemplaires signés par lui, à la SCP GOBERT AVOCATS, séquestre déclaré, suivant convention conclue entre le Gestionnaire, le Propriétaire et ladite SCP ;

- dès qu'il sera avisé par la SCP GOBERT par tous moyens (mail, fax, courrier simple) de la réception par celle-ci des avenants signés, le Gestionnaire effectuera immédiatement un virement bancaire sur le compte du Bailleur à due concurrence du montant du loyer visé au présent article.

- le Gestionnaire se verra remettre par la SCP GOBERT, sur production d'une attestation de sa banque confirmant la bonne exécution dudit virement, les avenants signés par le Bailleur et remettra à ladite SCP l'avenant revenant à celui-ci signé par lui et le Propriétaire.

1.3. Délais de paiement de l'arriéré : au plus tard le 20.12.2011 ; celui du 4ème trimestre 2011 interviendra à la date stipulée au bail dans la même proportion de 70% revalorisée.

1.4. Paiement des loyers à partir du 1er trimestre 2012 sur cette quotité revalorisée de 70 %, à la date stipulée au bail.

2. **CHARGES**

2.1. Le Gestionnaire paiera les charges de copropriété impayées à partir du 1/01/2011 (locatives, imputables au locataire, non récupérables, forfaitaires, d'assurances, taxes sur enlèvement des ordures ménagères, remplacement du mobilier limité aux années 2012 et 2013 incluses) pour chaque résidence concernée, à l'exclusion de celles de l'article 606 du code civil (grosses réparations) et de la taxe foncière.
Les charges impayées depuis le 1/01/2011 seront réglées au plus tard le 1/03/2012.

APPART-HOTELS

2.2. Le Gestionnaire notifiera au syndic de copropriété, avec le Bailleur le cas échéant, sa qualité de débiteur des charges votées postérieurement aux présentes ci-dessus définies, en sorte que ce dernier ne soit en aucune façon recherché à ce titre par le syndicat des copropriétaires concerné.

2.3. Le Gestionnaire fournira au syndicat des copropriétaires un compte rendu détaillé et valorisé des travaux réalisés par lui en cours d'exercice et lui notifiera les travaux qu'il entend entreprendre.
Le Bailleur s'engage, en sa qualité de copropriétaire, à n'approuver que les dépenses strictement nécessaires au bon fonctionnement de la copropriété et au respect de la destination de l'immeuble telle que définie au chapitre « *EXPOSE* » du bail.

La clause relative au mandat de représentation aux assemblées générales donné au Gestionnaire par le Bailleur tel que figurant à l'art 5 alinéas 2 à 4 du bail est supprimée.

2.4. Garanties de paiement des charges : Caution EQUALLIANCE garantissant le paiement des charges de toutes les résidences visées ci-dessus au § 2-1 limitée aux années 2012 et 2013.

3. RESILIATION DU BAIL

A défaut de règlement des loyers et charges, visées au point 2, le bail pourra être résilié, en référé, à la seule volonté du bailleur, dans un délai d'un mois, consécutif à un commandement de payer resté infructueux.

4. PARTIES DE SERVICE

4.1. La résidence service est composée :

-d'une part, de parties privatives acquises par les Bailleurs (unités d'hébergement),

-et, d'autre part, de parties privatives appartenant au Propriétaire, destinées notamment à permettre d'assurer les services prévus par la loi (petit déjeuner, accueil, blanchisserie, nettoyage des locaux) et également des services annexes (cafétéria parkings, salles de réunion restauration...).

4.2. Le Propriétaire s'engage à céder à titre irrévocable au plus tard le 31.3.2012 au syndicat des copropriétaires de la résidence concernée les parties privatives lui appartenant pour l'euro symbolique, sauf prorogation à la demande du syndicat.

JPG

4.3. Une fois cette cession effective, ces parties de services seront mises à disposition du Gestionnaire à titre gratuit, pendant la durée des baux.

4.4. Au titre de ces parties privatives, le Gestionnaire supportera toutes les charges de copropriété quelles qu'elles soient, y compris celles qui incombent normalement au propriétaire. Il supportera, en outre, toutes les taxes fiscales les concernant (par exemple, taxes foncières).

4.5. Cette mise à disposition gratuite pourra être résiliée par le syndicat en cas d'irrespect de ses obligations par le Gestionnaire, notamment dans les cas et conditions visées au point 3. Dans ce cas, une indemnité d'occupation sera due par lui sur une base et à proportion de 100 (cent) euros par m² et par an jusqu'à la libération desdites parties de services.

5. PROCEDURES DE RECOUVREMENT DES LOYERS EN COURS & MAINLEVEE

5.1. Désistement réciproque d'instance et d'action concernant les loyers impayés au 3ème trimestre 2011 au jour du paiement des arriérés visés ci-dessus, par les parties, conformément aux articles 2044 et suivants du code civil.

5.2. Il est convenu que les décisions de justice déjà rendues ou à intervenir entre les parties ne produiront aucun effet, les parties s'obligeant ni à s'en prévaloir, ni à les faire exécuter, chacune des parties supportant ses propres frais de justice. Cette stipulation est substantielle pour chacune des parties.

5.3. Le(s) Bailleur(s) s'engage(nt) dès le paiement des arriérés ci-dessus à donner mainlevée de l'ensemble des mesures de sûreté qu'il(s) a (ont) pris sur les biens ou les actifs du Gestionnaire et notamment les saisies attribution pratiquées sur ses comptes bancaires et le ou les nantissement(s) sur fonds de commerce et en particulier l'inscription du 5/09/2011 au greffe du tribunal de commerce de Montpellier (volume 2011, n° 16) notifié le 13/09/2011 et à justifier spontanément de la réalisation de cet engagement auprès du Gestionnaire après paiement effectif de tous les loyers dus au 3ème trimestre 2011.

5.4. Pareillement, le(s) Bailleur(s) s'engage(nt) concourir pour la restitution au Gestionnaire des sommes versées à la Caisse des Dépôts et Consignation au titre des offres réelles en exécution de l'ordonnance de référé du TGI de Nevers du 27/09/2011. Cette stipulation est substantielle sans laquelle le Gestionnaire et le Propriétaire ne se seraient pas obligés. Les frais des mainlevées et désistements d'instance et d'action (référés, appels, jex) visés au point 5 seront réglés, sur justificatifs, par le Gestionnaire qui s'y oblige. Mais ces frais sont expressément plafonnés à la somme de 40 000 € HT.

JIG

APART-HÔTELS

6. COMMUNICATIONS DE PIECES

6.1. liste des propriétaires/résidence/période/loyer dû /loyer payé/charges dues/payées.

6.2. comptes d'exploitation/résidence/2008 à 2010 inclus avec le visa du CAC du Gestionnaire.

6.3. engagement du Gestionnaire de communiquer les pièces dans les conditions visées à l'art 321-2 du code du tourisme.

7. STIPULATIONS GENERALES

7.1. Les stipulations du présent avenant remplacent et annulent les clauses du contrat de bail susvisé portant sur les mêmes questions. L'ensemble des autres clauses dudit bail continue de s'appliquer sans changement.

7.2. Le présent avenant est confidentiel et ne pourra pas être communiqué à quiconque à l'exception des services de l'Etat, du syndic de copropriété ou sur décision de justice.

Fait à Marseille le 07/12/2011

en autant d'originaux que de parties ayant des intérêts communs.

PARK AND SUITES
Gestionnaire

SNC SUITES VILLAGE SAINT JEAN D'ILLAC
Propriétaire

Annexe :
Protocole d'accord & Convention de séquestre

BAIL COMMERCIAL

DE BIENS IMMOBILIERS MEUBLES

suites village

EN APPLICATION DES ARTICLES L 145-1 ET SUIVANTS DU NOUVEAU CODE DU COMMERCE ET DES TEXTES SUBSEQUENTS

Entre les soussignés

Nom prénom :
Adresse : .
.....
Etat civil ou RCS : .....
Gérant : .....

ci-après désigné par le vocable « le Bailleur », d'une part

et :

Société OCEANIS GESTION
SARL au capital de 300 000 euros immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 432 956 209 dont le siège social se trouve : Immeuble le Sérarne, 130 C Quai Flora Tristan, MONTPELLIER (34070) représentée par son gérant en exercice Monsieur **Alex MONNIER.**

Ci-après désigné par le vocable « le Preneur », d'autre part,
qui accepte les locaux ci-après désignés, faisant partie de la résidence « Suites Village » située
Lieudit "Tertres d'Illaguet" 33127 SAINT JEAN D'ILLAC

Préalablement au Bail commercial faisant l'objet des présentes il est exposé ce qui suit :

EXPOSE

JPC

Suivant acte notarial annexé aux présentes, le bailleur a acquis de la SNC SUITES VILLAGE Société en nom c[illegible] ayant son siège social à MONTPELLIER (34070) Immeuble le Séranne, 130-140 Quai Flora Tristan, le logement ci-après désigne

Numéro de Lot	Type	Etage	Surface	Loyers HT Mensuels	Loyers HT Annuels
48	T3	RDC	62m²	713 €	8556 €

Ainsi que le mobilier garnissant cet appartement

De son côté, le preneur a conçu le projet d'exploiter ladite résidence en assurant un certain nombre de prestations para-hôtelières, ainsi qu'il sera précisé plus loin.

A cet effet, le preneur, doit prendre à bail commercial chacun des lots meublés de la dite résidence, après leur vente, puis les sous-louer aux futurs résidents.

Le preneur versant ainsi les loyers au bailleur quel que soit le taux d'occupation réel du local, et devant aussi respecter certaines obligations annexes mais déterminantes du consentement du bailleur, telles que les prestations para-hôtelières ci-après decrites.

Ceci expose, il est passé au bail commercial objet des présentes.

BAIL COMMERCIAL :

Par les présentes, le bailleur donne à bail à loyer, à titre commercial, conformement aux dispositions des articles L 145-1 et suivants du Nouveau Code de Commerce, au preneur qui l'accepte, les biens immobiliers et mobiliers dont désignation ci-dessus exposée, sous les clauses et conditions tant générales que particulieres ci-aprés fixées.

Le Preneur déclare, du fait de la transmission des pièces essentielles, à savoir le règlement de copropriété, le descriptif des parties communes et privatives, les plans avoir une connaissance suffisante de la designation et de la consistance des locaux, ainsi que de la nature des biens mobiliers qui les garnissent.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

1 - DUREE DU BAIL

La date de prise d'effet du présent bail est fixée au jour de l'ouverture et de l'exploitation de la Résidence Services, SUITES VILLAGE de Saint Jean d'Illac, située Lieudit « Trertins d'Illaguet » 33127 SAINT JEAN D'ILLAC ou à la date d'entrée en jouissance de ses lots de copropriété par le BAILLEUR, si cette date d'entrée en jouissance est postérieure à la date de mise en exploitation de la Résidence.

Le bail portera sur une durée de 9 années entières et consécutives commençant à courir le jour de la prise d'effet.
Au terme de cette période, le bail sera renouvelable, par tacite reconduction, pour une période de 9 années.

JIC

LE PRENEUR convient expressément de renoncer à la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale.

Au cas où LE BAILLEUR ne souhaiterait pas renouveler le présent bail à son échéance, il devra en aviser LE PRENEUR par lettre recommandée avec avis de réception 12 mois à l'avance.

2 - DESTINATION

Le Preneur ne pourra exercer dans les immeubles faisant l'objet du présent contrat, qu'une activité d'exploitation à caractère para-hôtelier d'une résidence service .Cette activité consiste en la sous location meublée des logements situés dans ledit immeuble pour des périodes de temps déterminées, avec la fourniture de différents services ou prestations à sa clientèle, tels que :

- le nettoyage des locaux
- la distribution de petits déjeuners
- la fourniture de linge de maison
- l'accueil et la réception de la clientèle même non personnalisée

Le Bailleur déclare qu'il est déterminant, dans son consentement, que la présente location soit soumise à la TVA et, en conséquence, le Preneur s'engage auprès du Bailleur à offrir aux clients de la résidence trois des quatre services ci-dessus, dans les conditions prévues par l'article 261D-3 b et c du Code Général des Impôts ainsi que celles prévues par l'instruction DGI du 11 avril 1991 et l'instruction DGI du 30 avril 2003 permettant l'assujettissement des loyers du présent bail à la TVA. Conformément à ces dispositions, il est précisé que le Preneur sera immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés, au titre des activités para-hôtelières, ce qui a notamment pour conséquence l'assujettissement des loyers à la TVA (article 261 D 4).

Les modalités d'exploitation pourront connaître des modifications suivant l'évolution de la législation fiscale.

3 - CHARGES ET CONDITIONS

Concernant le Preneur

Le preneur s'oblige :

a) A prendre les lieux loués meublés dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance.

La société preneuse supportera les réparations de toute nature, à l'exclusion des grosses réparations prévues par l'article 606 du Code Civil.

Elle supportera toutes ces dépenses à travers les millièmes de charges attachés aux lots.

Dans le cas de dégradations occasionnées dans les parties communes par un locataire, la suivance de la copropriété souscrite par le Syndicat des copropriétaires prendra à sa charge les dommages, à charge pour elle de se retourner contre l'auteur des dégâts.

b) A se conformer aux prescriptions du règlement de copropriété.

c) A entretenir les lieux loués en bon état de réparations locatives ou de menu entretien pendant la durée du bail et à les rendre à sa sortie en bon état de réparations locatives. Il supportera toutes réparations qui deviendraient nécessaires par suite soit de défaut d'exécution des réparations, soit de dégradations résultant de son fait ou de celui de son personnel ou de sa clientèle. Il sera dressé un état des lieux contradictoire, entre les parties, lors de la fin dudit contrat.

d) A prendre à sa charge exclusive toutes les transformations et réparations nécessitées par l'exercice de son activité

e) La Société preneuse pourra installer toute enseigne extérieure indiquant son activité, à la condition expresse d'obtenir les autorisations administratives et de copropriété. Cette installation sera, bien entendu, réalisée aux frais de la Société preneuse et entretenue en parfait état.

f) A ne faire dans les locaux, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur, aucune démolition, ni changement de distribution et à laisser à la fin du présent bail, la propriété au bailleur, sans indemnités de tous travaux embellissant et améliorations quelconques qui seraient faits pour lui, même avec l'autorisation du bailleur.

g) Le Preneur sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance notoirement solvables, une ou plusieurs polices garantissant les risques d'incendie, d'explosion, de vols et de dégâts des eaux couvrant les biens immobiliers et les éléments d'équipements dissociables garnissant les lieux loués, les risques locatifs, les recours des voisins et des tiers ainsi que la perte des loyers. Il garantira également les risques de responsabilité civile et tous risques spéciaux inhérents à son activité professionnelle et à son occupation des lieux. Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit des primes à toute réquisition du Bailleur. Le Preneur se réserve la faculté de souscrire toute assurance de responsabilité professionnelle.

h) Le Preneur acquittera l'ensemble des charges locatives usuelles de la copropriété ainsi que les impôts et taxes dont les locataires sont ordinairement tenus, y compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et, plus généralement, toute dépense locative nécessaire au bon fonctionnement de l'immeuble, eau et électricité. Toutefois, le bailleur conservera à sa charge les impôts et taxes mis ordinairement à la charge des propriétaires bailleurs, notamment l'impôt foncier ainsi que les dépenses de remplacement du mobilier vétuste. Le bailleur conservera à sa charge les charges de copropriété non récupérables dans la limite de cinq pour cent (5 %) du montant du loyer annuel TTC.

<u>Concernant le bailleur</u> :

a) Le Bailleur s'interdit formellement d'exploiter, directement ou indirectement, dans le surplus de l'immeuble dont font partie les locaux objet du présent bail ou de louer à qui que ce soit tout ou partie du surplus dudit immeuble pour y exploiter un commerce similaire à celui des preneurs.

b) Le bailleur autorise le preneur à utiliser les lieux loués dans le cadre de l'exercice de son commerce, tel que décrit ci-avant. Le preneur ne pourra céder son droit au présent bail à des personnes notoirement solvables qu'après en avoir informé le bailleur. De plus, le preneur restera garant et solidaire avec son cessionnaire du paiement du loyer, de ses accessoires, et de toutes les conditions du bail pendant deux ans après ladite cession.
Il autorise, par ailleurs, le preneur à sous louer meublés et avec services les [illegible] objets

JSG

du présent bail, à tout sous locataire, même exerçant les mêmes activités que le Preneur telles que définies ci avant.

c) Le Bailleur subroge, en tant que de besoin le preneur dans ses droits et obligations, relativement à la mise en jeu, contre le vendeur-constructeur, de toutes les garanties de vente et de construction telles que les garanties biennales et décennales auxquelles ce dernier est tenu, et l'autorise irrévocablement à mettre en jeu l'assurance « dommages ouvrage ». Dans ce cas, les indemnités versées seront encaissées par le Preneur qui aura la charge de faire exécuter les travaux. Lesdits travaux seront décidés soit en accord avec le bailleur s'ils concernent les parties privatives, soit par l'assemblée générale des copropriétaires s'ils concernent les parties communes, le bailleur pouvant en l'espèce donner des instructions de vote impératives à son mandataire ainsi qu'il est exposé au paragraphe 5

4 - LOYER

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer annuel TTC de 9026,58 €

Lot	ETAGE	SURFACE	Montant du Loyer TTC
48	RDC	62 m²	9026,58 €/an

Le loyer sera révisé de plein droit tous les trois ans à la date anniversaire du bail proportionnellement à la variation de l'indice du coût de la construction (Base 100 en 1953) publié par l'INSEE plafonné à 1.5 % par an

L'indice de base considéré comme ayant servi à la fixation du présent loyer et qui sera pris en compte sera le dernier indice connu à la date de prise d'effet du bail
L'indice à utiliser pour la prochaine révision sera le dernier indice connu à la date anniversaire du bail.

Le Bailleur et le Preneur entendent soumettre le loyer du présent bail au régime de la TVA, par dérogation aux articles 293B et suivants du Code Général des Impôts
Le Bailleur conformément à l'article 293F de ce même Code, déclare expressément opter pour l'assujettissement à la TVA et renonce à la franchise de base.
En cas de variation de la TVA pendant la durée du bail, les loyers ci-dessus fixés subiront la même variation

5 - CLAUSE RESOLUTOIRE

Comme condition essentielle et déterminante du présent bail, sans laquelle il n'aurait pas été accepté, le Bailleur donne mandat irrévocable au Preneur de le représenter aux assemblées de copropriétaires

A cet effet, il devra, lors de chaque convocation aux assemblées, donner un pouvoir spécial au représentant que la Société locataire lui indiquera, avec mandat de prendre part en ses lieu et place, dans l'intérêt commun du mandant et du mandataire, afin de conserver à l'immeuble sa destination

Le mandataire devra rendre compte de l'exécution de son mandat à première requisition du mandant qui ne pourra révoquer son mandat qu'en cas de faute dans l'exercice de sa mission de

JSG

mandataire. A défaut, pour le Bailleur de consentir pareil mandat et quinze jours après sommation de le faire, contenant mention de la présente clause restée sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit si bon semble au Preneur, le Bailleur devant supporter toutes les conséquences qui en résulteraient.

S'agissant des décisions afférentes à des dépenses mises à la charge du Bailleur par le présent bail, le Bailleur pourra donner des instructions de vote impératives à son mandataire.

Il est expressément convenu qu'en cas de non-exécution, par le Preneur, de l'un quelconque de ses engagements, et notamment en cas de non-paiement des loyers à l'une des échéances, le Bailleur aura la faculté de résilier de plein droit le présent contrat. Cette résiliation interviendra après une mise en demeure ou une sommation restée sans effet pendant une durée d'un mois, sans qu'il soit besoin de former une demande en Justice.

6 – DISPOSITIONS DIVERSES

Pour permettre la prise de jouissance du bien, l'acquéreur donne dès à présent tous pouvoirs au gestionnaire de la résidence avec services à l'effet de le représenter lors de la signature du procès-verbal de remise des clés de locaux et mobiliers vendus. Toutefois, l'acquéreur sera informé de la date de livraison et pourra, s'il le souhaite, assister en présence du gestionnaire à cette dernière.

Dans le cas où la non sous-location du bien résulterait soit de la faute du bailleur, soit de l'apparition de désordres entrant dans le champ d'application de la garantie décennale, soit de la survenance de circonstances exceptionnelles graves (telles que : incendie de l'immeuble, inondation ...) affectant le bien et ne permettant pas une occupation effective et normale, après la date de livraison, elle entraînerait le non-paiement du loyer défini ci-dessus qui sera suspendu et dont le montant sera compensé jusqu'à la fin du trouble de jouissance (les loyers ne reprenant que le mois suivant la fin du trouble de jouissance) à hauteur de l'indemnité versée par la garantie pertes d'exploitation souscrite par le preneur.

En cas de revente ou de cession de son bien en cours d'exécution du présent bail, le bailleur s'engage à transférer sur son acquéreur les droits et obligations résultant du présent contrat.

7 - FRAIS

Les frais éventuels, relatifs au présent bail, seront à la charge du Preneur.

8 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile dans la commune de situation des biens faisant l'objet du présent bail.

JTG

9 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION.

Pour tout litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution des clauses du présent bail il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux du lieu de situation de l'immeuble loué.

Fait à Montpellier
En deux exemplaires originaux.

Le ....12/07/2005.....

LE BAILLEUR.

LE PRENEUR

RECU le
10 AOUT 2007

MANDAT DE FACTURATION

Entre,

La Société SUITES VILLAGES
CS 10007 Val de Croze
130-140 Quai Flora Tristan
34077 MONTPELLIER Cedex 3
S.A.S. au Capital de 37000 €
Immatriculée au R.C.S. de Nanterre sous le n° B 483 280 327 APE : 552 b
N° TVA intracommunautaire : FR 35 483 280 327
Représentée par Monsieur Eric BLANC, en qualité de Président

Ci après dénommée le Mandataire

D'une part,

Et,

Société :	
Forme juridique :	
Au capital de :	€
Immatriculée au R.C.S. de :	
Sous le n° :	
APE :	
N° TVA Intracommunautaire :	
Représentée par :	
En qualité de :	

Ci après dénommé le Mandant

D'autre part,

Lesquels, préalablement à la convention objet des présentes, exposent ce qui suit

Le Mandant a donné à bail au Mandataire en date du 15 juillet 2007 un bail commercial relatif à :

- Lots : 48,85 et 90
- Dans la résidence : « Saint Jean d'Illac » à Saint Jean d'Illac
- Adresse : Tretins d'Illaguet 33127 SAINT JEAN D'ILLAC

Au titre de ce bail, le Mandant devrait émettre au Mandataire les factures afférentes au dit bail commercial.

Néanmoins, et dans le but de faciliter le traitement de ces factures, la loi autorise le Mandataire, sur accord du Mandant, à procéder à une auto-facturation.

Les règles de facturation sont fixées par l'article 289 du Code Général des Impôts, qui a été modifié à compter du 1er juillet 2003, pour tenir compte des nouvelles indications de la directive du 20 décembre 2001 transposée, en droit interne, par l'article 17 de la loi de finances rectificative pour 2002.

L'instruction administrative du 7 août 2003 a prévu la possibilité, pour un preneur ou pour un tiers, d'établir matériellement les factures pour le compte du propriétaire bailleur.

Le paragraphe 46 de l'instruction administrative précitée dispose, en effet :
« L'article 289.1 2 du CGI reconnaît désormais expressément la possibilité, pour les fournisseurs, de confier l'établissement matériel de leurs factures à un tiers (sous traitant de facturation) ou à leurs clients (auto-facturations) ».
Il est donc possible, pour les propriétaires bailleurs, de faire établir la facturation par le preneur à bail.

Ceci étant exposé, il est arrêté ce qui suit.

Par le présent Mandat de facturation, le Mandant, propriétaire bailleur, autorise le Mandataire, preneur, à établir et émettre, en son nom et pour son compte les factures relatives aux loyers

Le mandataire établira au nom et pour le compte du mandant 4 factures trimestrielles, les 31 mars, 30 juin, 30 septembre et 31 décembre.

Le Mandataire conserve l'entière responsabilité de la facturation et de ses conséquences au regard de la TVA.

Le Mandant dispose d'un délai de 30 jours pour contester le contenu des factures émises en son nom et pour son compte par le Mandataire

Le Mandant s'engage :
- à verser au Trésor la taxe mentionnée sur les factures établies en son nom et pour son compte ;
- à réclamer immédiatement le double de la facture si celle-ci ne lui est pas parvenue ;
- à signaler toue modification dans les mentions concernant l'identification de l'entreprise.

Fait à Montpellier, le

En double exemplaire.

Le mandant, **Le mandataire,**

my suitevillage

Montpellier, le 10 juillet 2007

LR/AR

Objet : Prise d'effet du bail - Résidence « Saint Jean d'Illac »

Madame, Monsieur,

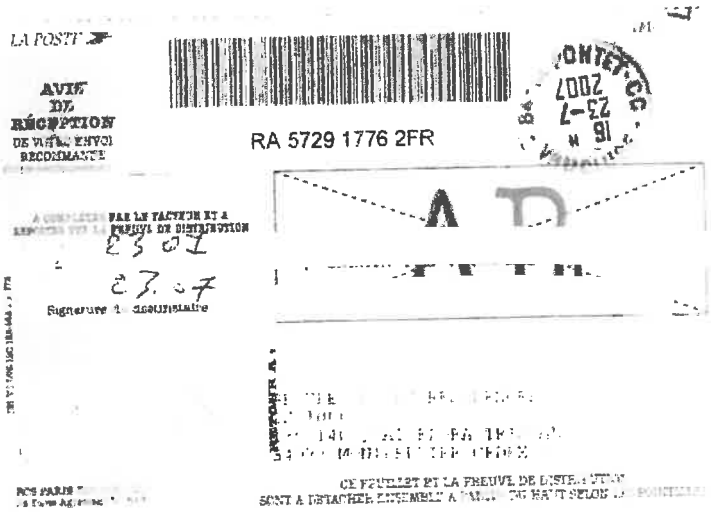
Nous avons le plaisir de vous informer par la présente de la date de la prise d'effet de votre bail commercial concernant votre acquisition des lots 48,85 et 90 résidence « Saint Jean d'Illac » à Saint Jean d'Illac, soit le 15 juillet 2007.

L'Indice National du Coût de la Construction qui servira de base pour la révision triennale est le dernier connu en date du 15 juillet 2007, soit celui du 1er trimestre 2007, d'une valeur de 1385.

D'autre part, vous trouverez sous ce pli le mandat de facturation en double exemplaire dont nous vous remercions de nous retourner un exemplaire dûment complété et signé dans l'enveloppe prévue à cet effet.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de nos sentiments les meilleurs.



IMMEUBLE SIS A :	COORDONNÉES DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	N° DES LOTS :	MUTATION
Suite Village St Jean d'Illac 1140 Avenue de Bordeaux 33127 SAINT-JEAN-D'ILLAC		604, 82	À TITRE ONEREUX ☑ OU À TITRE GRATUIT ☐
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 13/12/2022			

DOCUMENT APPROUVÉ PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07.12.2012.

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATIONS DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIÈRE

A) ÉTAT DATÉ (*Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié*).

B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART 20 *(à joindre)*

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RÉCAPITULATIF DES PIÈCES DEMANDÉES

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

Date de la demande : 13/12/2022	Délivré par le Syndic :	Date : 13/12/2022
Office Notarial HOR HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES 12 de la Camille le Patio de la Camille BP 81 69923 OULLINS CEDEX **Référence :** **Dossier n°** **Clerc**	C.G.S 37 Avenue Fouchet 64000 PAU **Représentant :** **- un syndicat unique (1)** **- ~~un syndicat principal~~ (1)** **- ~~un syndicat secondaire~~** **Immatriculation :** AB3963410 **Référence :** 022 **Dossier n°** P022604 **Contact syndic:** DIAS Sarah	**Cachet et signature :**

(1) Rayer la mention inutile

PARTIE FINANCIÈRE

A) ÉTAT DATÉ *(Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).*

1ÈRE PARTIE :

SOMMES DÛES PAR LE COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1 - des provisions exigibles

- 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

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5. 1° c) 0,00

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi *(D. art. 5. 1° d)* ———

4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)

4.1. avance constituant la réserve *(D. art. 35. 1°)* ——— 0,00

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) *(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)* ——— 0,00

4.3. avances représentant un emprunt *(D. art. 45-1 alinéa 4)* (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) ——— 0,00

5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux

(L. art 14-2 II) ——— 0,00

6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) ——— 0,00
- autres causes telles que condamnations ———

7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document 0,00

B/ À DES TIERS, AU TITRE :

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic ———

SOUS-TOTAL ——— 0,00

TOTAL (A/ + B/) ——— 0,00

2ème PARTIE :

SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ÊTRE DÉBITEUR À L'ÉGARD DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU TITRE :

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

A1 -	avances constituant la réserve *(D. art. 35. 1°)*	41,82
A2 -	avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0,00
A3 -	avances *(D. art. 45-1 alinéa 4)* (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PRÉVISIONNEL *(D. art. 5. 2° b)* :

-	provisions encaissées sur le budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par *l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965*, à l'égard du copropriétaire **cédant**	

C/ DU SOLDE CRÉDITEUR SUR L'EXERCICE ANTÉRIEUR :

-	Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le **compte du vendeur**	
	TOTAL (A+B+C)	41,82

AVANCES - MODALITÉS 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 au terme 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 ---------- 41,82

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

Solution 2 ☐ (1)

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

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

(1) Cocher la case correspondante

3ÈME PARTIE :

SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT AU TITRE :

1 - de la reconstitution des avances *(D. art. 5. 3° a)*

- avances constituant la réserve *(D. art. 35. 1°)* ---------- 0,00
- avances nommées provisions (provisions spéciales) *(L. art. 18 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

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel *(D. art. 5. 3° b)*

Date d'exigibilité	01/01/2023	Montant	75,23
Date d'exigibilité	01/04/2023	Montant	75,23
Date d'exigibilité	01/07/2023	Montant	75,23

- dans les dépenses hors budget prévisionnel *(D. art. 5. 3° c)*

(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)

Date d'exigibilité	01/01/2023	Montant	15,04
Date d'exigibilité		Montant	0,00
Date d'exigibilité		Montant	0,00

ANNEXE À LA 3ème PARTIE :

INFORMATIONS

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

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	**Quote-part réelle**	**Quote-part appelée**	**Quote-part réelle**
Exercice (N-1)	285,45	253,61	0,00	0,00
Exercice (N-2)	267,56	247,58	0,00	93,74

B/ PROCÉDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ? ☑ oui ☐ non

Si oui :

- Objet des procédures :

- Recouvrement de créances contre LAMBRECHT
- Recouvrement de créances contre SNC SUITE VILLAGE
- Procédure judiciaire TEMSOL C/ SDC (paiement des factures de travaux réfection du bassin dans le cadre d'un dossier dommages ouvrage)
- Procédure référé expertise TEMSOL c/ SDC ENERBAT ... (expertise sur les travaux réalisés sur la piscine dans le cadre de la dommage ouvrage)

- Etat des procédures :

en cours

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 au terme 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'INTÉRESSER LES PARTIES :

L'avance 'Fonds Travaux ALUR' d'un montant de 98,44€ est non remboursable; elle reste rattachée aux lots numéros 82, 604

B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART 20 *(à joindre)*

SOMMES EXIGIBLES DONT LE RÈGLEMENT ENTRAINERA LA DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Pour une date de signature le : 13/12/2022

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (Report du total A + B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B + C de la deuxième partie de l'état daté) ---------- 0,00

2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 : lots n° ---------- 0,00

TOTAL ---------- 0,00

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état ☑ oui ☐ non

(validité 1 mois)

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :
  - Multirisques : RC - Incendie - Dégâts des eaux ☑ oui ☐ non
  - Garantie : Reconstruction ☐ Valeur à neuf
    ☐ Limitée à un capital de :
  - Autres risques garantis

- Police - N° 0000020835542804 Date : 01/01/2021
- Nom et adresse du courtier ou de l'agent
- Nom et adresse de la compagnie d'assurance

AXA BARON BILDSTEIN S022 38 Avenue de la République 64000 PAU

- Police d'Assurance Dommage ouvrage en cours :
  . Au titre de la construction d'origine : ☐ oui ☐ non
  . Souscrite par le syndicat au titre de travaux : ☐ oui ☐ non

A2/ MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

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

☐ oui ☐ non

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

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

☑ oui ☐ non

A3/ ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- Date de la dernière assemblée générale : 12/04/2022
- Date ou période de la prochaine assemblée générale : 12/04/2023

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

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation : 01/07/2021
- Syndic professionnel : ☑ oui ☐ non
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique : ☑ oui ☐ non

Si non, coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lot(s) vendu(s).

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE - AFUL - UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ?

☐ oui ☑ non

- Si oui, préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

A6/ ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DES TRAVAUX

Date de la décision	Nature des travaux	État d'avancement technique (1)	État d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
24/03/2016	S022/005 Acquisition Lots Services	NC	29,69	29,69	0,00
21/03/2018	S022/008 [1113] Reprise enrobé portail	C	55,62	55,62	0,00
13/01/2021	[2729] Mission Expertise INGEXPOOL	NC	92,35	92,35	0,00
13/01/2021	[2730] Mise en conformité du bassin pisc...	NC	138,25	138,25	0,00
13/01/2021	[2731] Tva déd/Tvx bassin piscine	NC	192,97	192,97	0,00
13/01/2021	[2732] Procédure TEMSOL/AVE	NC	68,25	68,25	0,00
13/01/2021	[2733] Action en justice ENRBAT/TEMSOL	NC	71,09	71,09	0,00
13/01/2021	[2734] Réfection piliers portail Résidence	T	19,24	19,24	0,00
12/04/2022	[3186] Dispositif anti-termites	T	153,06	153,06	0,00
13/04/2023	[3403] Assignation TEMSOL	NC	0,00	0,00	0,00
		Total :	820,53	820,53	0,00

Commentaires éventuels :

(1) : Terminé (T), En cours (C), Non commencé (NC)

Joindre les procès-verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ? ☐ oui ☑ non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

A8/ CONTRATS EN COURS AU BÉNÉFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ? (Contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...) ☐ oui ☑ non
- Dans l'affirmative, en quoi consistent-ils ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains propriétaires ? ☐ oui ☑ non

Si oui :

- Objet de l'emprunt :
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :
- Capital restant dû pour les lots objet des présentes :
- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? ☐ oui ☐ non

Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ

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

☐ oui ☑ non

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

☐ oui ☑ non

A11/ DROITS DE PRIORITÉ SUR LES LOTS À USAGE DE STATIONNEMENT (Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)

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

Joindre le procès-verbal de l'assemblée

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ? ☐ oui ☑ non

A12/ FIBRE OPTIQUE

- Implantation de la fibre optique dans les parties communes ☐ oui ☐ non

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 01/12/2005 (Si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

	☑ oui	☐ non
- Type immeuble :	☐ IGH	☐ autre
- Diagnostic technique global	☐ oui	☑ non
- Fiche synthétique technique de copropriété	☑ oui	☐ non

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?	☐ oui	☑ non
- Les recherches ont-elles conclues à l'absence d'amiante ?	☐ oui	☐ non
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011)	☐ oui	☐ non

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ?	☐ oui	☑ non
- Si oui : ***Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes*** *(art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)*		
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?	☐ oui	☐ non

Si oui : Rapport joint

B4/ TERMITES / ÉTAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?	☐ oui	☑ non

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mérules, etc.	☐ oui	☑ non
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?	☐ oui	☑ non

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? ☐ oui ☐ non

Dans l'affirmative :

Joindre DPE

- Si chauffage collectif,
  - dispositif de mesurage ? ☐ oui ☐ non
- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? ☐ oui ☐ non
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? ☐ oui ☐ non

Joindre le PV de l'assemblée générale

B7/ AUDIT ENERGETIQUE

- Copropriété de plus de 50 lots et chauffage collectif ? ☐ oui ☑ non

(ce diagnostic est obligatoire avant le 01/07/2017 si plus de 50 lots et chauffage collectif)

- Si chauffage collectif, individualisation des frais de chauffage ? ☐ oui ☐ non

Si NON, indiquez une raison technique

- Un audit énergétique a-t-il été effectué ? ☐ oui ☐ non

Conclusions de l'audit

Joindre les conclusions de l'audit

- Décisions en assemblée générale ? ☐ oui ☐ non

Joindre les décisions de l'assemblée générale

B8/ ASCENSEUR : CONTRÔLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

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

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

B9/ PISCINE

- Existence ? ☑ oui ☐ non
- Si oui, dispositif de sécurité homologué ☑ oui ☐ non

B10/ MESURES ADMINISTRATIVES

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

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

B11/ INSTALLATIONS CLASSÉES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? ☐ oui ☐ non ☐ ne sait pas

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

B12/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX

☑ oui ☐ non

└▶ Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal cédé : 83,40

└▶ Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot : 14,34

IMMEUBLE SIS A :	COORDONNÉES DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	N° DES LOTS :	MUTATION
Suite Village St Jean d'Illac 1140 Avenue de Bordeaux 33127 SAINT-JEAN-D'ILLAC		604, 82	À TITRE ONEREUX ☑ OU À TITRE GRATUIT ☐

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de **l'article 20** de la *loi 65-557 du 10 Juillet 1965.*

1°) Si le COPROPRIÉTAIRE EST À JOUR de ses charges provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIÉTAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois à compter de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à *l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.*

Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à *l'article 6 du décret du 17 mars 1967.*

FAIT À PAU **LE** 13/12/2022

2°) Si le COPROPRIÉTAIRE N'EST PAS À JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIÉTAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de

À défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'art. 6 du D 17 mars 1967 adressée au plus tard le

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT À **LE**

Date de la demande : 13/12/2022 Office Notarial HOR HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES 12 de la Camille le Patio de la Camille BP 81 69923 OULLINS CEDEX Référence : Dossier n° Clerc	Délivré par le Syndic : C.G.S 37 Avenue Fouchet 64000 PAU Représentant : - un syndicat unique (1) - ~~un syndicat principal~~ (1) - ~~un syndicat secondaire~~ Immatriculation : AB3963410 Référence : 022 Dossier n° P022604 Contact syndic: DIAS Sarah	Date : 13/12/2022 Cachet et signature :

(1) Rayer la mention inutile

Greffe du Tribunal de Commerce de Bordeaux
PALAIS DE LA BOURSE
CS 51474
33064 BORDEAUX CEDEX

N° de gestion 2014B04308

Code de vérification : N1Vp4ob0U0
https://www.infogreffe.fr/controle

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION SECONDAIRE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 17 novembre 2022

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	490 176 120 R.C.S. Montpellier
Dénomination ou raison sociale	**APPART'CITY**
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Adresse du siège	125 Rue Gilles Martinet 34070 Montpellier

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT SECONDAIRE

Date d'immatriculation	14/11/2014
Adresse de l'établissement	36 Rue Général de Larminat 33000 Bordeaux
Enseigne	APPART'CITY
Activité(s) exercée(s)	La gestion de résidences para-hotelières ainsi que la gestion de toute résidence nue ou meublé et toutes autres gestions de biens dont ils ne sont pas propriétaires
Date de commencement d'activité	20/10/2014
Origine du fonds ou de l'activité	Réunion de toutes les parts en une seule main
Précédent exploitant	
Dénomination	DOM VILLE SERVICES
Numéro unique d'identification	412 163 263
Mode d'exploitation	Exploitation directe

RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX AUTRES ETABLISSEMENTS DANS LE RESSORT

Adresse de l'établissement	1140 Avenue de Bordeaux 33127 Saint-Jean-d'Illac
Enseigne	Appart'City
Activité(s) exercée(s)	La gestion de résidences para-hotelières ainsi que la gestion de toute résidence nue ou meublé et toutes autres gestions de biens dont ils ne sont pas propriétaires
Date de commencement d'activité	30/12/2014
Origine du fonds ou de l'activité	Réunion de toutes les parts en une seule main
Précédent exploitant	
Dénomination	PARK AND SUITES
Numéro unique d'identification	479 987 869
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	194 Boulevard Godard 33000 Bordeaux
Activité(s) exercée(s)	L'exploitation, la mise en valeur, l'administration, la location et la gestion directe ou indirectement de résidence de tourisme et / ou de résidences hôtellières ou para-hôtelière et/ou d'hôtel avec ou sans restaurant, ainsi que toutes activités annexes ou connexes, avec ou sans services, et autres biens immobiliers dont elle a la jouissance ou dont elle est propriétaire
Date de commencement d'activité	15/10/2016
Origine du fonds ou de l'activite	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Greffe du Tribunal de Commerce de Bordeaux
PALAIS DE LA BOURSE
CS 51474
33064 BORDEAUX CEDEX

N° de gestion 2014B04308

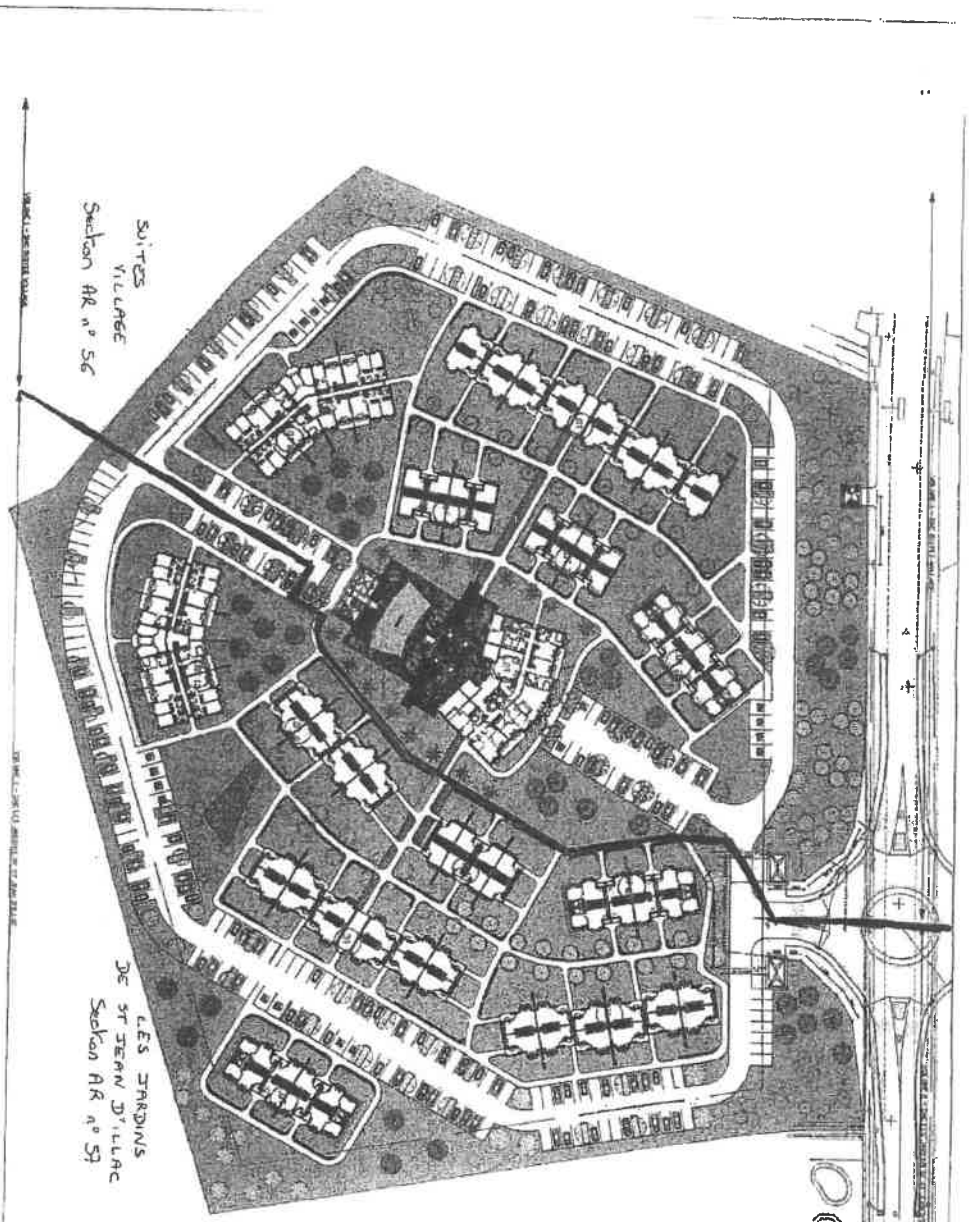
MENTIONS DES DECISIONS INTERVENUES DANS DES PROCEDURES DE SAUVEGARDE, DE REDRESSEMENT JUDICIAIRE, DE LIQUIDATION JUDICIAIRE, DE REGLEMENT JUDICIAIRE OU DE LIQUIDATION DES BIENS

- Mention n° 24222 du 20/04/2021	Par jugement du 15/04/2021, le Tribunal de Commerce de MONTPELLIER a ouvert la procédure de sauvegarde, nommé en qualité d'Administrateurs Judiciaires avec mission de surveillance la SELARL FHB, en la personne de Me Jean-François BLANC, 5 rue des Salins 34070 MONTPELLIER et la SELARL FHB, en la personne de Me Charlotte FORT, 16 place de l'Iris, Tour CB 21 92040 PARIS LA DEFENSE CEDEX et en qualité de Mandataires Judiciaires Me Vincent AUSSEL, Arche Jacques Cœur, 222 place Ernest Granier 34000 MONTPELLIER et la SCP BTSG, en la personne de Me Marc SENECHAL, 15 rue de l'Hôtel de Ville, CS 70005 92200 NEUILLY S/ SEINE.
- Mention n° 60556 du 12/10/2021	Par jugement du 14/09/2021, le Tribunal de Commerce de MONTPELLIER a arrêté le plan de sauvegarde, fixé la durée du plan à 10 ans et nommé Me Jean-François BLANC, 5 rue des Salins 34000 MONTPELLIER et Me Vincent AUSSEL, Arche Jacques Coeur, 222 place Ernest Granier 34000 MONTPELLIER, en qualité de Commissaires à l'exécution du plan.

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

AR 56
AR 19
AR 57
BK 41
BK 40
BK 39



Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné, le 11/4/16

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné le 11/4/16

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
procédures@dpa-avocats.com

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621
www.dpa-avocats.com

IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195

Mairie de SAIN JEAN D'ILLAC
Service urbanisme et foncier
Esplanade Pierre-Favre
33127 Saint-Jean-d'Illac

Eguilles, le 05 septembre 2022,

LRAR n° 1A 193 674 3415 1

Dossier suivi à AIX EN PROVENCE (Siège)
Ligne de votre correspondant : 04 42 27 45 56
E-mail : saisies.immobilieres@dpa-avocats.com

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 SAINT JEAN D'ILLAC (33127), GIRONDE, dans un ensemble immobilier, en copropriété, dénommé **« LE VILLAGE VERT », sis 1140 Avenue de BORDEAUX**, anciennement cadastrée Section AR numéro 16, pour une superficie totale de 03ha 58a 30ca DEVENU **Section AR numéro 56, lieudit « TRETINS D'ILLAGUET » pour une superficie de 01ha 83a 73ca.**

Et plus particulièrement, les biens et droits immobiliers ci-après dans le bâtiment dénommé « SUITES VILLAGE »

Les lots suivants :

LOT NUMERO SIX CENT QUATRE (604) :
Un **APPARTEMENT** situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 5 portant le numéro 048 sur le plan de niveaux RDC et 1er étage N°13, comprenant :
Au rez-de-chaussée : séjour avec coin cuisine, porche,
Au premier étage : deux chambres, salle de bains, wc, dégagement
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur.
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin.
Et les 670/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT-DEUX (82) :
Un **PARKING** situé hors bâtiments portant le numéro 129 sur le plan de masse
Et les 19/100.000èmes 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.

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
procédures@dpa-avocats.com

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621
www.dpa-avocats.com

IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- D'un acte de division de parcelle du 16 décembre 2005 publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX, le 17 janvier 2006 sous les références 2006 P numéro 487.

- D'un état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire associé à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée le 11 avril 2006 au service de la publicité foncière de BORDEAUX, le 13 avril 2006 sous les références 2006 P numéro 3476

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 BORDEAUX 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, mérules et autres insectes xylophages ;

Dans l'affirmative, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté préfectoral.

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.

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 FIN (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
procédures@dpa-avocats.com

SELARL INTERBARREAUX
RCS AIX 752 962 621
www.dpa-avocats.com

IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195

Je vous remercie de bien vouloir me délivrer dans les meilleurs délais, un certificat d'urbanisme relatif aux biens immobiliers objet de ma demande.

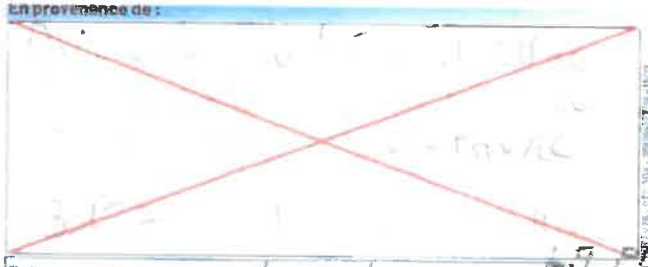
Dans l'attente de vous lire,

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Delphine DURANCEAU

P.J. : CU en 2 exemplaires + plan cadastral.

En provenance de :



Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre : ...

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment

LA POSTE

Numéro de l'AR :

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION

AR 1A 193 674 3415 1

Renvoyer à

FRAB

POSTE 393768 19-09-22

SE CARC DURANCE AU -

TM0404 / 184

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 [illegible] au 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- **Sur Internet :** 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 :

Niveau de garantie : 16 € ☐ 153 € ☐ 458 € ☐

LA POSTE

Numéro de l'envoi 1A 193 674 3415 1

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

EXPÉDITEUR

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.

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne,** consultez www.laposte.fr.

ECOLOGIC

PREUVE DE DÉPÔT À CONSERVER PAR LE CLIENT

Demande de
Certificat d'urbanisme

cerfa

* 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

Dpt Commune Année 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 Raison sociale : SELARL

N° SIRET : 752 962 62 00013 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 : 1 3 5 1 0 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.immobilieres @ 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 : 1140 Voie : Avenue de Bordeaux

Lieu-dit : « Tretins d'Illaguet » Localité : SAINT JEAN D'ILLAC

Code postal 33127 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : section et numéro[1] (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) Section AR numéro 56

*Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 18 373 m²

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

*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

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie	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
Voirie	Oui ☐ Non ☐		
Eau potable	Oui ☐ Non ☐		
Assainissement	Oui ☐ Non ☐		
Électricité	Oui ☐ Non ☐		

Observations

*6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus

Pelonin DUBANCEAU

À EGUILLES

Le : 05/09/2022

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 devrez 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 Indiquez 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 Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON), est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme).

cerfa
N° 51191*01

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

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 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 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 ?

Le 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. 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
☒ **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 ou 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 precision 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.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel		
☐ **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.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
☐ **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.

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.

SAINT-JEAN-D'ILLAC

DIRECTION DE L'URBANISME

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

120, avenue du Las BP. 10 33127 Saint Jean d'Illac

CU03342222Z0171- N 2022-402	1 1 0 0 0 0 0 0 2 4 4 0
Dossier : **CU 033422 22 Z0171** Déposé le : 19/09/2022 Adresse des travaux : 1140, avenue de Bordeaux Références cadastrales: **000AR0056 - 18373 M²**	Demandeur : **SELARL DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIE REPRÉSENTÉ(E) PAR MADAME DURANCEAU DELPHINE** **150 ROUTE DE BERRE - DOMAINE DES PLANTIERS** **13510 EGUILLES**

Le Maire,

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 au terrain susvisé, et enregistrée par la mairie de Saint-Jean-d'Illac sous le numéro CU 033422 22 Z0171,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1 a) et R.410-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 20/12/2012, modifié le 29/06/2015,

Vu la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 15/09/2015,

Vu le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Bordeaux-Mérignac approuvé le 22/12/2004,

Vu le Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt approuvé le 19/08/2010,

Vu le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé le 23/02/2022.

CERTIFIE

Article 1 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme sont, notamment, applicables :

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.

- Articles R 111-1, R 111-2, R 111-4, R 111-20 à R 111-27
- La loi ALUR du 24/03/2014 a modifié le Code de l'Urbanisme. Le COS et la surface minimale des terrains prévus dans le PLU sont supprimés.

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) susvisé(e).

Les dispositions applicables sont celles de la zone UBh.

Prescriptions :

Règles d'implantation des constructions : 25m

Servitudes d'utilité publique :

La commune est couverte par un Plan d'Exposition aux Bruits. Le terrain est situé en zone D de ce

Plan.

La commune est couverte par un Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt. Le terrain est situé en zone bleue de ce Plan.

Risques naturels :

Conformément au porter à connaissance du Préfet de 2009 relatif aux aléas de retrait et de gonflement des argiles dans le département de la Gironde, la commune est concernée cet aléa.

ð Cartographie consultable sur www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles

Conformément au zonage sismique règlementaire du 22/10/2010, les communes du Département de la Gironde sont situées soit en zone de sismicité faible, soit en zone de sismicité très faible. Les nouvelles constructions ainsi que les bâtiments anciens doivent prendre en compte ce risque lors de la réalisation de travaux.

ð Cartographie consultable sur www.planseisme.fr

Risques sanitaires :

En application de l'arrêté préfectoral du 22/12/2000, l'ensemble du territoire du Département de la Gironde est classé zone à risque d'exposition au plomb.

En application de l'arrêté 12/02/2001, l'ensemble du territoire du Département de la Gironde est situé en zone de surveillance et de lutte contre les termites.

Article 2 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 08 avril 2013 au bénéfice de la commune.

Pour information, avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée. Dans le cas contraire, la vente pourra être frappée de nullité.

Article 3 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

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

Taxes

- Taxe d'Aménagement (TA) :
  - o Part Communale : 5.00 %
  - o Part Départementale : 1,3 %
- Redevance d'archéologie préventive (RAP) : 0,40 %

Participations préalablement instaurées par délibération :

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis 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 suivants la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations préalablement instaurées par délibération :

Taxe Forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles.

Article 4 : SURSIS A STATUER

PLU en révision : Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé, dans les conditions et délais prévus à l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, en raison de l'évolution du document d'urbanisme.

Fait à Saint-Jean-d'Illac, le 28/09/2022
Pour le Maire, L'Adjoint délégué,

Monsieur Dominique BEYRAND

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

La présente décision est transmise au représentant de l'état dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : 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.

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.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

Demande de
Certificat d'urbanisme

cerfa N° 13410*01

* 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 033 482 22 z0171
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie
le 19/09/2022
Cachet de la mairie et signature

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 & ASSOCIES Raison sociale : SELARL
N° SIRET : 752 962 621 00013 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 : 1 3 5 1 0 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.immobilieres @ 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 : 1140 Voie : Avenue de Bordeaux
Lieu-dit : « Tretins d'Illaguet » Localité : SAINT JEAN D'ILLAC
Code postal : 33127 BP : _____ Cedex : _____
Références cadastrales : section et numéro[1] (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) Section AR numéro 56
* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 18 373 m²

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

°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 ☐
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
Voirie	Oui ☐ Non ☐		
Eau potable	Oui ☐ Non ☐		
Assainissement	Oui ☐ Non ☐		
Électricité	Oui ☐ Non ☐		

Observations :

°6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A EGUILLES

Le : 05/09/2022

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 devrez 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 Indiquez 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 Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme).

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DURABLES

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

cerfa 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 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 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 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. 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
☒ **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.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel		
☐ **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.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
☐ **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.

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.

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ADDUCTION D'EAU
ET D'ASSAINISSEMENT DE ST JEAN D'ILLAC/MARTIGNAS
Mairie de St Jean d'Illac

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil quatorze, le quatorze du mois d'octobre à seize heure, les membres du Comité syndical, convoqués par les soins de Monsieur le Président, se sont réunis au siège du Syndicat, à la Mairie de St Jean d'Illac, sous la présidence d'Hervé SEYVE.

Présents : Messieurs Hervé SEYVE, Jean Pierre ALLEMAND, Michel VERNEJOUL, Madame Anne Lise JACQUET
Excusé ayant donné procuration : Madame Anne BREZILLON à Monsieur Hervé SEYVE,
Absent excusé : Monsieur Jean Luc BODINEAU

Date de convocation : 29 septembre 2014

Nombre de conseillers
En exercice : 6
Présents : 4
Votants : 5

Secrétaire de séance : Jean Pierre ALLEMAND

2014/10/03 Assainissement – Mise en place du contrôle de conformité des installations lors d'une mutation

Vu que le syndicat exerce pour les communes de Saint Jean d'Illac et de Martignas sur Jalle les compétences Eau et Assainissement ;
Vu L'article L 2224-8 du Code général des collectivités territoriales relatif aux compétences des communes en matière d'assainissement ;
Vu le Code de la Santé publique et notamment les articles L 1331-1 à L1331-11 ;
Vu le Code de l'environnement et notamment l'article L 271-14 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L 271-4 et L 271-5 ;
Vu le règlement du Service Assainissement du SIAEA de Saint Jean d'Illac – Martignas sur Jalle
Vu le règlement du service d'assainissement non collectif du SIAEA de Saint Jean d'Illac - Martignas sur Jalle ;

Considérant :

- Qu'il est nécessaire de lutter contre la pollution des eaux et notamment contre le déversement des eaux usées dans les caniveaux, réseaux d'eaux pluviales et milieu naturel mais aussi contre le déversement des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées ;
- Que le réseau d'assainissement étant un réseau séparatif, ne peuvent être rejetées dans les canalisations d'eaux usées que les eaux usées domestiques et qu'en conséquence les usagers actuels et futurs ont l'obligation de veiller à la séparation de leurs branchements d'eaux pluviales et d'eaux usées ;
- Que dans les secteurs où il n'existe pas de réseau assainissement collectif, les immeubles doivent être équipés d'une installation d'assainissement non collectif maintenue en bon état de fonctionnement

- Qu'il est donc opportun de prévoir un contrôle de conformité de l'installation d'assainissement collectif et un état des lieux de l'installation d'assainissement non collectif des usagers à l'occasion de la vente d'un bien immobilier

Le comité syndical :

- Décide qu'à compter du 01er novembre 2014, en cas de mutation immobilière d'un bien situé sur le territoire du SIAEA de Saint Jean d'Illac – Martignas sur Jalle, il soit procédé à un état des lieux du dispositif d'assainissement non collectif lié à la propriété si la date du dernier contrôle est supérieure à 3 ans;
- Décide qu'à compter du 01er novembre 2014, en cas de mutations immobilières d'un bien situé sur le territoire du SIAEA de Saint Jean d'Illac – Martignas Sur Jalle, il soit procédé à un contrôle de conformité des installations de collecte intérieures et extérieures du bien raccordé

Le contrôle de conformité de l'installation de l'assainissement collectif ainsi que le contrôle du dispositif d'assainissement non collectif seront opérés par le fermier du SIAEA de saint Jean d'Illac – Martignas sur Jalle et que la prestation sera facturée directement au propriétaire qui vend son bien.

Cette prestation sera facturée conformément à l'article 4 de l'avenant n°1 (chapitre 6.3) au Contrat d'affermage relatif aux Contrôles de conformité fixant le montant à 150€ H.T. au 01/01/2007. Ce montant étant actualisable au 1er janvier de chaque année en fonction de l'évolution en valeur connue à cette date de l'indice FSD2.
Ce même montant est fixé pour les contrôles des dispositifs d'assainissement non collectifs.

En cas de constat de non-conformité de l'installation d'assainissement collectif, il appartient au propriétaire ou à son successeur d'effectuer les travaux nécessaire dans un délai de 12 mois pour mise en conformité des installations. Une fois les travaux réalisés, le SIAEA doit en être informé afin de procéder à un nouveau contrôle.

En cas de fonctionnement du dispositif d'assainissement non collectif jugé « non acceptable » (une prescription de travaux et/ou de réhabilitation découle de ce jugement), il appartient au propriétaire ou à son successeur d'effectuer les travaux prescrits dans un délai de 12 mois. Une fois les travaux réalisés, le SIAEA doit en être informé afin de procéder à un nouveau contrôle.

La présente délibération sera portée à la connaissance des notaires et professionnels de ventes de biens immobiliers.

Cette délibération est votée à l'unanimité des membres présents.

Pour extrait conforme, le 16 octobre 2014
Le Président,

Hervé SEYVE

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ADDUCTION D'EAU
ET D'ASSAINISSEMENT DE ST JEAN D'ILLAC/MARTIGNAS
Mairie de St Jean d'Illac

PREFECTURE
DE GIRONDE
13 ... 2015
Bureau du Courrier

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil quinze, le onze mars à quatorze heure, les membres du Comité syndical, convoqués par les soins de Monsieur le Président, se sont réunis au siège du Syndicat, à la Mairie de St Jean d'Illac, sous la présidence de Hervé SEYVE, Président.

Etaient présents : Messieurs Hervé SEYVE, Jean Pierre ALLEMAND, Michel VERNEJOUL, Madame Anne Lise JACQUET

Excusés ayant donné procuration : Madame Anne BREZILLON à Madame Anne Lise JACQUET, et Monsieur Jean-Luc BODINEAU à Monsieur Jean-Pierre ALLEMAND

Date de convocation : 05 mars 2015

Le comité a choisi pour secrétaire : Madame Anne Lise JACQUET

Nombre de syndics
En exercice : 6
Présents : 4
Votants : 6

2015/03/07 Assainissement – Mise en place du contrôle de conformité des installations lors d'une mutation, modifications

Vu la délibération du SIAEA du 14 octobre 2014,

Considérant :

- Qu'il est nécessaire d'apporter trois modifications afin de clarifier la délibération du 14 octobre 2014, à savoir :
  - Le contrôle de conformité de l'assainissement ne s'applique pas pour la vente d'un bien se trouvant dans un ensemble immobilier en copropriété, en revanche le contrôle s'applique lors de la vente d'un ensemble immobilier.
  - Le contrôle de conformité des installations de l'assainissement collectif peut être réalisé par un prestataire habilité différent du fermier du SIAEA.
  - Le contrôle de conformité des installations de l'assainissement non collectif est réservé au fermier du syndicat qui en a reçu la délégation.

Le comité syndical, à l'unanimité :

- **Adopte ces trois modifications**

Pour extrait conforme, le 11 mars 2015
Le Président,

Hervé SEYVE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA GIRONDE

DIRECTION DE L'ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Bureau de la Protection de la Nature et de l'Environnement

Arrêté instituant sur l'ensemble du département de la Gironde une zone de surveillance et de lutte contre les termites

Le Préfet de la Région Aquitaine,
Préfet du Département de la Gironde,
Chevalier de la Légion d'honneur,

VU la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et les propriétaires contre les termites et autres insectes xylophages,

VU le décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites,

VU l'arrêté ministériel du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble,

VU les résultats de la consultation engagée auprès des communes du département de la Gironde, le 5 octobre 2000,

CONSIDÉRANT que les données actuellement disponibles font ressortir la nécessité de considérer l'ensemble du département de la Gironde comme zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme,

CONSIDÉRANT la nécessité d'éviter la propagation et l'extension des zones infestées par des actions préventives et curatives,

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,

- ARRÊTE -

Article 1er : Une zone de surveillance et de lutte contre les termites est créée sur l'ensemble du département de la Gironde.

Article 2 : En cas de vente d'un immeuble bâti, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition de l'annexion d'un état parasitaire du bâtiment à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

L'état parasitaire doit être établi depuis moins de trois mois à la date de l'acte authentique.

.../...

Article 3 : En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment, les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place ou traités avant tout transport, si leur destruction par incinération sur place est impossible.

La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article 4 : Le présent arrêté sera affiché pendant trois mois dans toutes les mairies du département de la Gironde.

Mention de l'arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Les effets juridiques ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité.

Article 5 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Gironde.

Article 6 : Une copie de l'arrêté sera adressée à la Chambre départementale des Notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est instituée la zone de surveillance et au Conseil Supérieur du Notariat.

Article 7 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, le Directeur Départemental de l'Equipement, les maires du département, sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bordeaux, le 12 FEV. 2001

LE PREFET,

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Albert DUPUY

COMMUNE DE SAINT JEAN D'ILLAC

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil, le quatre du mois de décembre, à vingt heures trente, les membres du Conseil municipal de la commune de SAINT JEAN D'ILLAC, convoqués par les soins de Monsieur le Maire se sont réunis au lieu ordinaire des séances du conseil, dans la salle de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Pierre FAVRE, Maire.

Date de convocation : 27 novembre 2000

Etaient présents : MM. FAVRE, SCHIEBER, VILLATTES, MME GUIARD LOUBRIE, CHANTELOUBE, MME FUMAT, MM. ALLANOS, LARIEUX, GIEN, PERROMAT, GEMON, ALLIX, CALES, LABEYRIE MMES, VENNIN, BRILLI, HASSOUN, COMTE, TAPIE, MM., CHRISTIANY, BAPSALLE, LATASTE, BOUTET ASO.
Absents excusés : MME ABADIE. qui a donné procuration à M. FAVRE,
M. ROY qui a donné procuration à M. SCHIEBER,
M. FERGEAU qui a donné procuration à M. BAPSALLE.

Nombre de Conseillers :
En exercice : 27
Présents : 24
Votants : 27

LUTTE CONTRE LES TERMITES ET AUTRES INSECTES XYLOPHAGES

Monsieur le Maire rappelle que la Loi n°99-471 du 8 juin 1999 et son décret d'application du 3 juillet 2000 définissent les conditions dans lesquelles la prévention et la lutte contre les termites et autres insectes xylophages doivent être organisées pour protéger les bâtiments. Ce dispositif réglementaire impose la création, par voie d'arrêté préfectoral, sur proposition ou après consultation des conseils municipaux, d'un périmètre de surveillance dans les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Les effets juridiques attachés à la délimitation de ces zones sont les suivants :

- en cas de démolition d'un bâtiment situé dans la zone, il appartiendra aux responsables de déclarer en mairie que les bois et matériaux contaminés par les termites ont été incinérés ou traités avant leur transport,
- en cas de vente d'un immeuble, la clause d'exonération de garantie pour vice caché ne peut être stipulée qu'à la condition qu'un état parasitaire du bâtiment soit annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

Il précise que compte-tenu de la situation établie par le Centre Technique du Bois et de l'Ameublement, Monsieur le Préfet de la Gironde propose d'inclure dans le périmètre de surveillance toutes les communes infestées, ainsi qu'à titre préventif les communes limitrophes. De ce fait, l'ensemble du département de la Gironde sera classé en zone de surveillance.

Il invite le Conseil municipal à se prononcer sur la proposition de Monsieur le Préfet de la Gironde, et propose de donner un avis favorable étant donné que la commune se trouve en zone infestée.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, approuve la proposition de Monsieur le Maire.

Pour extrait conforme,
Le 5 décembre 2000
Le Maire,

MAIRIE DE ST-JEAN D'ILLAC (Gironde)

Pierre FAVRE

REÇU LE
12. DEC. 2000
SOUS-PREFECTURE
DE BORDEAUX

Taxe.

2015-21

DEPARTEMENT
DE LA GIRONDE

ARRONDISSEMENT
DE BORDEAUX

MAIRIE DE
SAINT JEAN
D'ILLAC

Objet :

Délibération instituant le taux forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains devenus constructibles

Le nombre de Conseillers En exercice est de : 29

Affiché le :

Enregistré en Préfecture le :

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

Délibérations du Conseil Municipal

de la Ville de Saint Jean d'Illac

PREFECTURE
DE LA GIRONDE
17 AVR. 2015
Bureau du Courrier

L'an deux mil quinze, le treize du mois d'avril, à vingt heures, les membres du Conseil Municipal de la ville de SAINT JEAN D'ILLAC, convoqués par les soins de Monsieur le Maire se sont réunis au lieu ordinaire des séances du conseil, dans la salle de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Hervé SEYVE, Maire.

Date de convocation : 3 avril 2015

PRESENTS : 24
Monsieur Hervé SEYVE, *Maire*
Monsieur Michel GIEN, Monsieur Jean Pierre ALLEMAND, Monsieur Jean Marc FAYE, Madame Nathalie CREANT, Madame Lydie MASSOU, Madame Claudine RUMEAU, Monsieur Fabrice GUILLEMET, *Adjoints au Maire,*
Madame Denise FUMAT, Monsieur Philippe PARAGEAUD, Monsieur Bruno DURAND, *Conseillers Municipaux Délégués,*
Madame Murielle DESORMEAUX, Madame Jacqueline MORELLO, Monsieur Yannick TOINON, Madame Sophie PALABOST, Madame Sandrine PENY, Madame Aurélie SALSENCH, Madame Nathalie GEISER, Monsieur Alain EBRARD, Monsieur Dominique BEYRAND, Monsieur Jacques FERGEAU, Monsieur Jacques MALATESTE, Madame Françoise BOUCHARD, Monsieur Edouard QUINTANO, *Conseillers Municipaux.*

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : 6
Madame Aude LARJAUD, à Madame PALABOST
Monsieur Albert MEDEL, à Monsieur FAYE
Monsieur Jean Luc BODINEAU, à Monsieur EBRARD
Madame Roselyne FUMADELLES, à Madame BOUCHARD
Madame Maïtena BRU, à Monsieur BEYRAND.

ABSENTE NON EXCUSEE : 0

SECRETAIRE DE SEANCE :
Madame Nathalie GEISER

ADOPTE A L'UNANIMITE

Monsieur Jean Pierre ALLEMAND, Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme, aux Travaux et à l'Environnement explique que l'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement (loi n°2006-872 du 13 juillet 2006), codifié à l'article 1529 du Code Général des Impôts (CGI), permet aux communes d'instituer, à compter du 1er janvier 2007, une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement :

- par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,
- ou par un document d'urbanisme en tenant lieu dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,
- ou par une carte communale dans une zone constructible.

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles.

Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible.

Son taux, fixé à 10 %, s'applique sur un montant égal au prix de cession du terrain diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques. En l'absence d'éléments de référence, la taxe est assise sur les deux tiers du prix de cession.

La taxe ne s'applique pas :

- lorsque le prix de cession, défini à l'article 150 VA du CGI, est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition,

- aux cessions de terrains :

  - lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans,
  - ou dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 €,
  - ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents,
  - ou pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception,
  - ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilées),
  - ou cédés, avant le 31 décembre 2011 et du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2015, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, ou à un organisme mentionné à l'article L.365-1 du code de la construction et de l'habitation (unions d'économie sociale),
  - ou cédés, avant le 31 décembre 2011 et du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2015, à une collectivité territoriale, à un EPCI compétent en matière d'urbanisme ou à un établissement public foncier, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc.).

Monsieur Jean Pierre ALLEMAND, Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme, aux Travaux et à l'Environnement propose aux membres du Conseil Municipal :

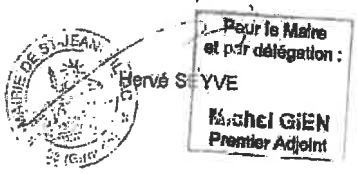
➢ De décider de l'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

La présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1er jour du 3ème mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant cette même date.

ADOPTE A LA MAJORITE
LE GROUPE « AVEC LES ILLACAIS » VOTE CONTRE

Pour extrait certifié conforme
Fait à St Jean d'Illac, le 14 avril 2015

Le Maire,



Département :
GIRONDE

Commune :
SAINT JEAN D ILLAC

Section : AR
Feuille : 000 AR 01

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

Date d'édition : 29/06/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

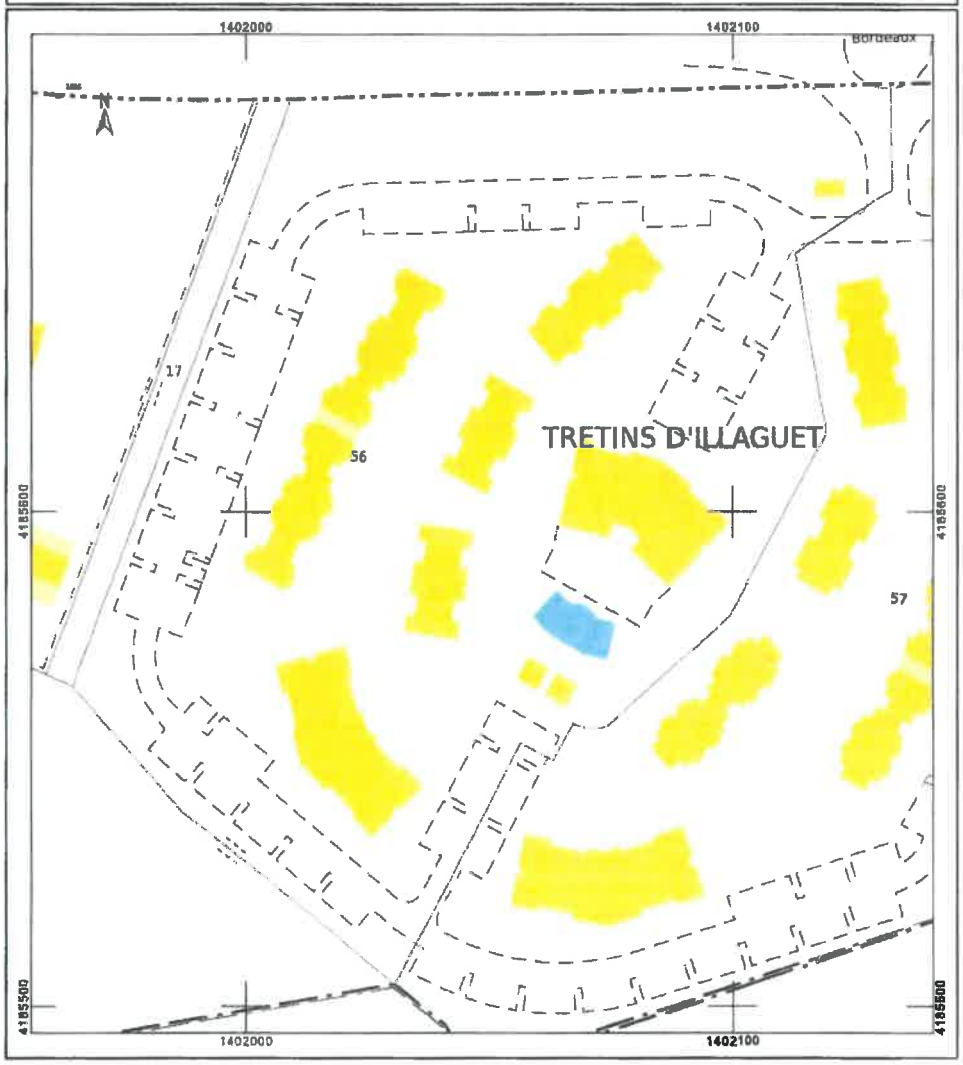
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF DE LA GIRONDE
Pole Topographique et de Gestion Cadastrale Cité administrative
33090
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 85 97 -fax
sdif33.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
GIRONDE

Commune :
SAINT JEAN D ILLAC

Section : AR
Feuille : 000 AR 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 29/06/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

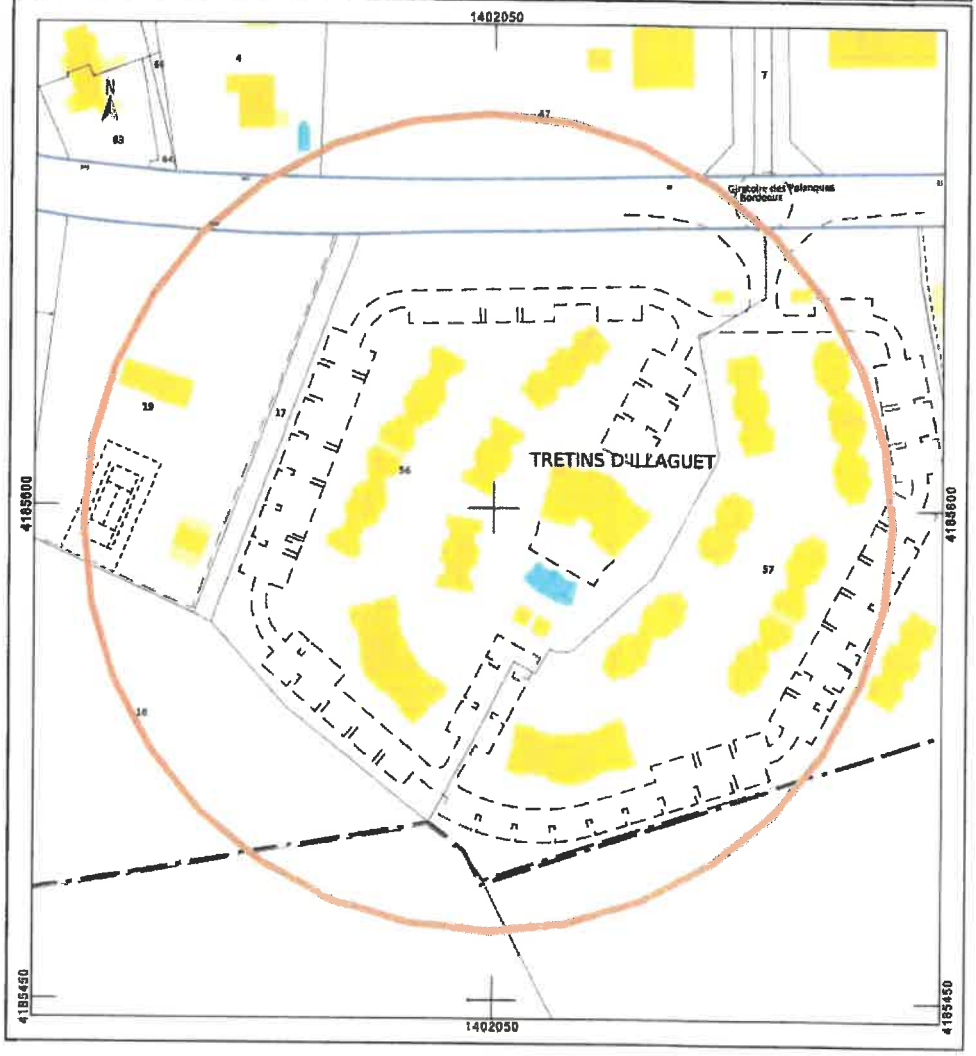
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts fonciers suivant :
SDIF DE LA GIRONDE
Pole Topographique et de Gestion Cadastrale Cité administrative
33090
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 65 97 -fax
sdif33.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ANNEE DE MAJ		DEP DIR	33 0	COM	422 SAINT JEAN D ILLAC	TRES		RELEVE DE PROPRIETE		NUMERO COMMUNAL	

PROPRIETES BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES							IDENTIFICATION DU LOCAL					EVALUATION DU LOCAL															
AN	SEC	N° PLAN	C PART	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
				1146	AV DE BORDEAUX								C				1202							P		
					001 LOT 0000682 19 / 100000																						
					004 LOT 0000684 670 / 100000																						
				1146	AV DE BORDEAUX								C				1919							P		142
					001 LOT 0000645 19 / 100000																						
					001 LOT 0001001 364 / 100000																						
				1146	AV DE BORDEAUX						1061729		C				1919							P		142
					001 LOT 0000658 19 / 100000																						
					001 LOT 0001006 364 / 100000																						
												R EXO					0 EUR									
REV IMPOSABLE COM 4232 EUR COM																											
												R IMP					4232 EUR									

PROPRIETES NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIETES						EVALUATION													LIVRE FONCIER
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°FARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet
						R EXO								R EXO	0 EUR						
	HA A CA		REV IMPOSABLE		0 EUR	COM							TAXE AD								
	0					R IMP				0 EUR				R IMP	0 EUR						0 EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

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.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 15/09/2022
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SCP Jean NICOLAS

SF2204301586

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 033 *Commune :* 422 SAINT JEAN D ILLAC

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AR	0058			TRETINS D ILLAGUET	1ha83a73ca					
AR	0058	001	82	19/100000						
AR	0058	001	604	670/100000						
AR	0057			TRETINS D ILLAGUET	1ha73a55ca					
AR	0057	001	45	19/100000						
AR	0057	001	50	19/100000						
AR	0057	001	1001	864/100000						
AR	0057	001	1006	864/100000						

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

SPDC

1 / 1

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 00010044181 95
IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195
BIC :
BNPAFRPPXXX

CABINET CGS
Syndic de Copropriété
37 Avenue de Fouchet
64000 PAU

Eguilles, le 31 janvier 2023

LRAR n°1A 203 332 0704 4

Ligne de votre correspondant : 04 42 27 45 56
E-mail : saisies.immobilieres@dpa-avocats.com

V.REF. COPROPRIETE « LE VILLAGE VERT DE ROUSSET », 1140 Avenue de BORDEAUX, 33127 SAINT JEAN D'ILLAC

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 1er 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 **SAINT JEAN D'ILLAC (33127), GIRONDE,** dans un ensemble immobilier à usage de résidence de tourisme, en copropriété, dénommé **« LE VILLAGE VERT », sis 1140 Avenue de BORDEAUX,** cadastré **Section AR numéro 56, lieudit « TRETINS D'ILLAGUET » pour une superficie de 01ha 83a 73ca.**

Et plus particulièrement, les biens et droits immobiliers ci-après dans le bâtiment dénommé « SUITES VILLAGE »

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 00010044181 95
IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195
BIC :
BNPAFRPPXXX

Les lots suivants :

LOT NUMERO SIX CENT QUATRE (604) :

Un **APPARTEMENT** duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 5 portant le numéro 048 sur le plan de niveaux RDC et 1er étage N°13, comprenant :

Au rez-de-chaussée : séjour avec coin cuisine, porche,
Au premier étage : deux chambres, salle de bain, wc, dégagement
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur.
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin.

Et les 670/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT-DEUX (82) :

Un **PARKING** situé hors bâtiments portant le numéro 129 sur le plan de masse

Et les 19/100.000èmes 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 acte de division de parcelle du 16 décembre 2005 publié au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 17 janvier 2006 sous les références 2006 P numéro 487.

- D'un état descriptif de division aux termes d'un acte reçu le 11 avril 2006 par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire associé à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée le 13 avril 2006 au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX, sous les références 2006 P numéro 3476.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désig[illegible] appartenant à [illegible], en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la communauté légale suivant acte reçu le 22 décembre 2005 par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX le 21 juin 2006 sous les références volume 2006 P numéro 5553.

* * *
*

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 PEN (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 00010044181 95
IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195
BIC :
BNPAFRPPXXX

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 ;

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 :

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 FIN (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 00010044181 95
IBAN :
FR76 3000 4023 7200 0100 4418 195
BIC :
BNPAFRPPXXX

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 annexées 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 ?

Dans l'attente de vous lire sur ces différents points,

Je vous prie d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de mes salutations les meilleures.

Delphine DURANCEAU

PJ. : Questionnaire à remplir et à me retourner.

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 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- **Sur Internet** : 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 :

Niveau de garantie : 16 € ☐ 153 € ☐ 458 € ☐

LA POSTE

Numéro de l'envoi : **1A 203 332 0704 4**

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

EXPÉDITEUR

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.
Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez www.laposte.fr

LETTRE + FACILE
PAPIER

ECOLOGIC
Priorité neutralité carbone

PREUVE DE DÉPÔT
À CONSERVER PAR LE CLIENT

IMMEUBLE SIS A :	COORDONNÉES DU COPROPRIÉTAIRE :	N° DES LOTS :	MUTATION
Suite Village St Jean d'Illac 1140 Avenue de Bordeaux 33127 SAINT-JEAN-D'ILLAC		604, 82	À TITRE ONEREUX ☑ OU À TITRE GRATUIT ☐
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 13/12/2022			

DOCUMENT APPROUVÉ PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07.12.2012.

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ - INFORMATIONS DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIÈRE

A) ÉTAT DATÉ (*Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié*).

B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART 20 *(à joindre)*

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RÉCAPITULATIF DES PIÈCES DEMANDÉES

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

Date de la demande : 13/12/2022 **Office Notarial** HOR HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES 12 de la Camille le Patio de la Camille BP 81 69923 OULLINS CEDEX **Référence :** **Dossier n°** **Clerc**	**Délivré par le Syndic :** C.G.S 37 Avenue Fouchet 64000 PAU **Représentant :** **- un syndicat unique (1)** **- ~~un syndicat principal~~ (1)** **- ~~un syndicat secondaire~~** **Immatriculation :** AB3963410 **Référence :** 022 **Dossier n° P022604** **Contact syndic:** DIAS Sarah	**Date :** 13/12/2022 **Cachet et signature :**

(1) Rayer la mention inutile

PARTIE FINANCIÈRE

A) ÉTAT DATÉ *(Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).*

1ÈRE PARTIE :

SOMMES DÛES PAR LE COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1 - des provisions exigibles

- 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

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5. 1° c) 0,00

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi *(D. art. 5. 1° d)* ----------

4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)

4.1. avance constituant la réserve *(D. art. 35. 1°)* ---------- 0,00

4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) *(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)* ---------- 0,00

4.3. avances représentant un emprunt *(D. art. 45-1 alinéa 4)* (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) ---------- 0,00

5 - des cotisations annuelles au fonds de travaux

(L. art 14-2 II) ---------- 0,00

6 - des autres sommes exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) ---------- 0,00
- autres causes telles que condamnations ----------

7 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document 0,00

B/ À DES TIERS, AU TITRE :

d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic ----------

SOUS-TOTAL ---------- 0,00

TOTAL (A/ + B/) ---------- 0,00

2ÈME PARTIE :

SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ÊTRE DÉBITEUR À L'ÉGARD DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERÇUES *(D. art. 5, 2° a)* :

A1 -	avances constituant la réserve *(D. art. 35. 1°)*	41,82
A2 -	avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0,00
A3 -	avances *(D. art. 45-1 alinéa 4)* (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PRÉVISIONNEL *(D. art. 5, 2° b)* :

- provisions encaissées sur le budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par *l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965*, à l'égard du copropriétaire cédant	

C/ DU SOLDE CRÉDITEUR SUR L'EXERCICE ANTÉRIEUR :

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	
TOTAL (A+B+C)	41,82

AVANCES - MODALITÉS 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 au terme 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 ——— 41,82

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

Solution 2 ☐ (1)

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

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

(1) Cocher la case correspondante

3ÈME PARTIE :

SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIÉTAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT AU TITRE :

1 - de la reconstitution des avances *(D. art. 5. 3° a)*

- avances constituant la réserve *(D. art. 35. 1°)* ——— 0,00
- avances nommées provisions (provisions spéciales) *(L. art. 18 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

2 - des provisions non encore exigibles

- dans le budget prévisionnel *(D. art. 5. 3° b)*

Date d'exigibilité	01/01/2023	Montant	75,23
Date d'exigibilité	01/04/2023	Montant	75,23
Date d'exigibilité	01/07/2023	Montant	75,23

- dans les dépenses hors budget prévisionnel *(D. art. 5. 3° c)*

(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)

Date d'exigibilité	01/01/2023	Montant	15,04
Date d'exigibilité		Montant	0,00
Date d'exigibilité		Montant	0,00

ANNEXE À LA 3ÈME PARTIE :

INFORMATIONS

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

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET	
	Quote-part appelée	**Quote-part réelle**	**Quote-part appelée**	**Quote-part réelle**
Exercice (N-1)	285,45	253,61	0,00	0,00
Exercice (N-2)	267,56	247,58	0,00	93,74

B/ PROCÉDURES EN COURS :

Existe-t-il des procédures en cours ? ☑ oui ☐ non

Si oui :

- Objet des procédures :

- Recouvrement de créances contre LAMBRECHT
- Recouvrement de créances contre SNC SUITE VILLAGE
- Procédure judiciaire TEMSOL C/ SDC (paiement des factures de travaux réfection du bassin dans le cadre d'un dossier dommages ouvrage)
- Procédure référé expertise TEMSOL c/ SDC ENERBAT ... (expertise sur les travaux réalisés sur la piscine dans le cadre de la dommage ouvrage)

- Etat des procédures :

en cours

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 au terme 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'INTÉRESSER LES PARTIES :

L'avance 'Fonds Travaux ALUR' d'un montant de 98,44€ est non remboursable; elle reste rattachée aux lots numéros 82, 604

B) SITUATION FINANCIÈRE DU CÉDANT : CERTIFICAT ART 20 *(à joindre)*

SOMMES EXIGIBLES DONT LE RÈGLEMENT ENTRAINERA LA DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Pour une date de signature le : 13/12/2022

1 - Montant concernant les lots objets de la mutation (Report du total A + B de la première partie de l'état daté sous déduction éventuelle du total B + C de la deuxième partie de l'état daté) ---------- 0,00

2 - Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20 : lots n° ---------- 0,00

TOTAL ---------- 0,00

3 - Certificat de l'article 20 daté et signé et joint au présent état ☑ oui ☐ non

(validité 1 mois)

ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente. Modèle figurant à la fin de l'état daté.

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :
  - Multirisques : RC - Incendie - Dégâts des eaux ☑ oui ☐ non
  - Garantie : Reconstruction ☐ Valeur à neuf
    ☐ Limitée à un capital de :
  - Autres risques garantis

- Police - N° 0000020835542804 Date : 01/01/2021
- Nom et adresse du courtier ou de l'agent
- Nom et adresse de la compagnie d'assurance

AXA BARON BILDSTEIN S022 38 Avenue de la République 64000 PAU

- Police d'Assurance Dommage ouvrage en cours :
  - Au titre de la construction d'origine : ☐ oui ☐ non
  - Souscrite par le syndicat au titre de travaux : ☐ oui ☐ non

A2/ MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

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

☐ oui ☐ non

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

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

☑ oui ☐ non

A3/ ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

- Date de la dernière assemblée générale : 12/04/2022
- Date ou période de la prochaine assemblée générale : 12/04/2023

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

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation : 01/07/2021
- Syndic professionnel : ☑ oui ☐ non
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique : ☑ oui ☐ non

Si non, coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lot(s) vendu(s).

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE - AFUL - UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats ?

☐ oui ☑ non

- Si oui, préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

A6/ ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIÈRE DES TRAVAUX

Date de la décision	Nature des travaux	État d'avancement technique (1)	État d'avancement financier		
			Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
24/03/2016	S022/005 Acquisition Lots Services	NC	29,69	29,69	0,00
21/03/2018	S022/008 [1113] Reprise enrobé portail	C	55,62	55,62	0,00
13/01/2021	[2729] Mission Expertise INGEXPOOL	NC	92,35	92,35	0,00
13/01/2021	[2730] Mise en conformité du bassin pisc...	NC	138,25	138,25	0,00
13/01/2021	[2731] Tva déd/Tvx bassin piscine	NC	192,97	192,97	0,00
13/01/2021	[2732] Procédure TEMSOL/AVE	NC	68,25	68,25	0,00
13/01/2021	[2733] Action en justice ENRBAT/TEMSOL	NC	71,09	71,09	0,00
13/01/2021	[2734] Réfection piliers portail Résidence	T	19,24	19,24	0,00
12/04/2022	[3186] Dispositif anti-termites	T	153,06	153,06	0,00
13/04/2023	[3403] Assignation TEMSOL	NC	0,00	0,00	0,00
		Total :	820,53	820,53	0,00

Commentaires éventuels :

(1) : Terminé (T), En cours (C), Non commencé (NC)

Joindre les procès-verbaux concernant les décisions sur les travaux ci-dessus renseignés

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ? ☐ oui ☑ non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

A8/ CONTRATS EN COURS AU BÉNÉFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ? (Contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...) ☐ oui ☑ non
- Dans l'affirmative, en quoi consistent-ils ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNTS

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains propriétaires ? ☐ oui ☑ non

Si oui :

- Objet de l'emprunt :
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :
- Capital restant dû pour les lots objet des présentes :
- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? ☐ oui ☐ non

Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIÉTÉ EN DIFFICULTÉ

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

☐ oui ☑ non

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

☐ oui ☑ non

A11/ DROITS DE PRIORITÉ SUR LES LOTS À USAGE DE STATIONNEMENT (Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)

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

☐ oui ☑ non

Joindre le procès-verbal de l'assemblée

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ? ☐ oui ☑ non

A12/ FIBRE OPTIQUE

- Implantation de la fibre optique dans les parties communes ☐ oui ☐ non

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 01/12/2005 (Si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN	☑ oui	☐ non
- Type immeuble :	☐ IGH	☐ autre
- Diagnostic technique global	☐ oui	☑ non
- Fiche synthétique technique de copropriété	☑ oui	☐ non

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?	☐ oui	☑ non
- Les recherches ont-elles conclues à l'absence d'amiante ?	☐ oui	☐ non
- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011)	☐ oui	☐ non

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ?	☐ oui	☑ non
- Si oui : ***Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes*** *(art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)*		
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?	☐ oui	☐ non

Si oui : Rapport joint

B4/ TERMITES / ÉTAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ?	☐ oui	☑ non

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mérules, etc.	☐ oui	☑ non
- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ?	☐ oui	☑ non

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? ☐ oui ☐ non

Dans l'affirmative :

Joindre DPE

- Si chauffage collectif,
  - dispositif de mesurage ? ☐ oui ☐ non
- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? ☐ oui ☐ non
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? ☐ oui ☐ non

Joindre le PV de l'assemblée générale

B7/ AUDIT ENERGETIQUE

- Copropriété de plus de 50 lots et chauffage collectif ? ☐ oui ☑ non

(ce diagnostic est obligatoire avant le 01/07/2017 si plus de 50 lots et chauffage collectif)

- Si chauffage collectif, individualisation des frais de chauffage ? ☐ oui ☐ non

Si NON, indiquez une raison technique

- Un audit énergétique a-t-il été effectué ? ☐ oui ☐ non

Conclusions de l'audit

Joindre les conclusions de l'audit

- Décisions en assemblée générale ? ☐ oui ☐ non

Joindre les décisions de l'assemblée générale

B8/ ASCENSEUR : CONTRÔLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

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

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

B9/ PISCINE

- Existence ? ☑ oui ☐ non
- Si oui, dispositif de sécurité homologué ☑ oui ☐ non

B10/ MESURES ADMINISTRATIVES

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

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

B11/ INSTALLATIONS CLASSÉES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? ☐ oui ☐ non ☐ ne sait pas

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

B12/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX

☑ oui ☐ non

└▶ Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal cédé	83,40
└▶ Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot	14,34

IMMEUBLE SIS A :	COORDONNÉES DU COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :	N° DES LOTS :	MUTATION
Suite Village St Jean d'Illac 1140 Avenue de Bordeaux 33127 SAINT-JEAN-D'ILLAC		604, 82	À TITRE ONEREUX ☑ OU À TITRE GRATUIT ☐

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Délivré en application des dispositions de **l'article 20** de la *loi 65-557 du 10 Juillet 1965.*

1°) SI le COPROPRIÉTAIRE EST À JOUR de ses charges provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIÉTAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois à compter de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à *l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.*

Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à *l'article 6 du décret du 17 mars 1967.*

FAIT À PAU **LE** 13/12/2022

2°) SI le COPROPRIÉTAIRE N'EST PAS À JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :

Le COPROPRIÉTAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation à l'égard du syndicat.

Il est débiteur de la somme de

À défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'art. 6 du D 17 mars 1967 adressée au plus tard le

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965. Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

FAIT À **LE**

Date de la demande : 13/12/2022 **Office Notarial** HOR HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES 12 de la Camille le Patio de la Camille BP 81 69923 OULLINS CEDEX **Référence :** **Dossier n°** **Clerc**	**Délivré par le Syndic :** C.G.S 37 Avenue Fouchet 64000 PAU **Représentant :** **- un syndicat unique (1)** **- ~~un syndicat principal~~ (1)** **- ~~un syndicat secondaire~~** **Immatriculation :** AB3983410 **Référence :** 022 **Dossier n° P022604** **Contact syndic:** DIAS Sarah	**Date :** 13/12/2022 **Cachet et signature :**

(1) Rayer la mention inutile

SELARL DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES - SERVICE DES SAISIES IMMOBILIERES ET I

De: contact@syndic-cgs.com
Envoyé: vendredi 3 février 2023 15:51
À: saisies.immobilieres@dpa-avocats.com
Objet:
Pièces jointes:

Bonjour Maître,

Nous faisons suite à votre courriel concernant la demande d'état daté relative à la vente référencée en marge.
Nous attirons votre attention, sur le fait que l est à jour des charges sur cette copropriété.
Néanmoins, l'établissement d'un état daté va engendrer des frais à hauteur de 300 € TTC, que nous invitons votre client à régler directement entre les mains du syndicat des copropriétaires.

A cet effet, vous trouverez en pièce jointe le rib du syndicat des copropriétaires.

Vous en souhaitant bonne réception,

Dans cette attente,

Cordialement
Julie DEBAYLE
Service Echéancier - Médiation - Recouvrement
06.24.60.39.48
Cabinet C.G.S
www.syndic-cgs.com

37 Avenue Fouchet
64000 PAU
Tél : 05.59.27.30.15

Unis
Les professionnels de l'immobilier

De : SELARL DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES - SERVICE DES SAISIES IMMOBILIERES ET HYPOTHEQUES <saisies.immobilieres@dpa-avocats.com>
Envoyé : vendredi 3 février 2023 12:09
À : Contact CGS <contact@syndic-cgs.com>
Objet :

Cher Monsieur, Chère Madame,

Vous trouverez ci-joint un courrier à votre attention ainsi qu'un questionnaire à remplir et à nous retourner dûment régularisé.

Nous vous en remercions par avance.

Nous vous indiquons que lesdits documents sont également envoyés en courrier RAR ce jour.

Vous en souhaitant bonne réception.

Bien à vous.

JE VOUS REMERCIE DE BIEN VOULOIR M'ACCUSER RECEPTION DU PRESENT ENVOI MEME PAR UN SIMPLE « OK » EN RETOUR.

SELARL DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES
Service des saisies immobilières et des hypothèques
saisies.immobilieres@dpa-avocats.com
Société d'Avocats interbarreaux Associés
Mandataires en transactions immobilières
Secrétariat centralisé au siège (Aix)
Tel : 04 42 27 45 56 secretariat@dpa-avocats.com

DPA

www.dpa-avocats.com

LD le droit stricto sensu
Réseau d'avocats

DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES SELARL INTERBARREAUX

Cabinet d'AIX EN PROVENCE - Domaine des Plantiers - 150 Route de Berre - 13510 EGUILLES
Cabinet de GRASSE (CANNES SOPHIA ANTIPOLIS) - L'Européen – 1390 Avenue du Campon – 06110 LE CANNET

Cabinets partenaires et bureaux annexes :

PARIS : Henri De Langle, 1, rue Le Goff, 75005 PARIS
MARSEILLE : Campocasso & Associés, 67, Rue Breteuil, 13006 MARSEILLE
NICE : Gaëlle HARRAR, 48, rue Giuffredo - 06000 NICE
NIMES : Sonia HARNIST, 16 rue des Greffes - BP 189 - 30012 NIMES CEDEX 4

RGPD
Les informations recueillies vous concernant font l'objet d'un traitement sécurisé destiné à la SELARL DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'Avocats interbarreaux pour la finalité suivante : Traitement de votre dossier.
Les destinataires de ces données sont les membres du cabinet ainsi que, le cas échéant, des tiers en lien avec votre dossier (adversaires, contrevants, avocats, juridictions, huissiers...) pour les besoins de la procédure.
La durée de conservation des données est, après l'achèvement du dossier, de 5 ans en archivage à des fins probatoires. Ensuite nous détruisons les données suivant processus agréé de destruction des données sensibles. Vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement de celles-ci ou une limitation du traitement. Vous avez la possibilité d'introduire une réclamation auprès d'une autorité de contrôle.
Vous pouvez vous opposer au traitement des données vous concernant et disposez du droit de retirer votre consentement à tout moment en vous adressant à :
secretariat@dpa-avocats.com
ou
Maître Delphine DURANCEAU
Domaine des Plantiers
150, Route de Berre
13510 EGUILLES

Ce message et toutes les pièces jointes sont établis à l'intention exclusive de ses destinataires. Si vous recevez ce message par erreur, merci de le détruire et d'en avertir immédiatement l'expéditeur par retour de mail. Toute utilisation frauduleuse de ce message, toute diffusion ou toute publication, totale ou partielle, est interdite, sauf autorisation expresse.

This mail message and attachments are solely intended for the addressees. It is confidential in nature. If you receive this message in error, please delete it and immediately notify the sender. Any use other than its intended purpose, dissemination or disclosure, either whole or partial, is prohibited except if formal approval is granted.

Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci de n'imprimer ce mail qu'en cas de nécessité - Think: privacy before printing.

LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS

FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AB3-963-410

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965)

générée à partir des données mises à jour le 05/07/2022

1140 av de bordeaux
33127 Saint jean d'illac

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		***Suite Village St Jean d'Illac***	
Adresse de référence de la copropriété		***1140 av de bordeaux 33127 Saint jean d'illac***	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		***null***	
Date d'immatriculation	***06/11/2017***	Numéro d'immatriculation	***AB3-963-410***
Date du règlement de copropriété	***11/04/2006***	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	***Sans objet***

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	***C G S de numéro SIRET 49522064900012***
Agissant dans le cadre	***d'un mandat de syndic***
Adresse	***C G S*** ***37 AVENUE FOUCHET*** ***64000 PAU***
Numéro de téléphone	***0559273015***

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	***Syndicat principal***	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	***Sans objet***	
Spécificités	☐ Syndicat coopératif	☐ Résidence service

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nombre de lots	***175***
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	***89***
Nombre de bâtiments	***6***
Période de construction des bâtiments *Année d'achèvement de la construction*	***De 2001 à 2010*** ***Non renseigné***

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	☒ Individuel ☐ collectif – chauffage urbain ☐ collectif hors chauffage urbain ☐ mixte – chauffage urbain ☐ mixte hors chauffage urbain ☐ sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	***0***

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	***01/01/2021***
Date de fin de l'exercice clos	***31/12/2021***
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	***12/04/2022***
Charges pour opérations courantes	***20 475 €***
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	***0 €***
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	***33 638 €***
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	***3 386 €***
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	***2***
Montant du fonds de travaux	***4 949 €***
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	***Non***

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 05/07/2022,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

CARNET D'ENTRETIEN

Loi SRU n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 (Articles 78 et 79)
Décret n°2001-477 du 30 mai 2001

Suite Village St Jean d'Illac

ADRESSE DE L'IMMEUBLE

1140 Avenue de Bordeaux
33127 SAINT-JEAN-D'ILLAC

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement à été établi par Maître :

Le : 11/04/2006

MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Date de modification	Notaire	Commentaires

DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE

Construction

Mois de construction :	12
Année de construction :	2005
Nbre de bâtiments :	6
Nbre d'étages :	2
Type toiture :	Tuiles canal
Jour de construction :	1

Assurances

Multirisques :	OUI
Numero Police :	0000020835542804
Date du contrat :	01/01/2021
Nom et adresse de la compagnie d'assurances :	AXA BARON BILDSTEIN S022 38 Avenue de la République 64000 PAU

Règlement de copropriété

Reglement Adapté à la loi SRU :	OUI

Syndic

Syndic Professionnel :	OUI
Coordonnées du syndic principal ou secondaire :	CGS

Carnet d'entretien

Existence :	OUI

Amiante

Soumis à règlementation :	NON

Plomb

Immeuble edifié avant 1949 :	NON

Termites

Recherche effectuée :	NON

Autres risques sanitaires

Legionellose, radon, merules :	NON
Risques traités :	NON

Ascenseur

Présence d'ascenseurs :	NON

Piscine

Existence d'une piscine :	OUI
Dispositif de sécurité homologué :	OUI

Mesures administratives

Injonction de ravalement de façade :	NON
Plan de sauvegarde OPAH :	NON
Classement comme monument historique :	NON
Arrêté de péril :	NON
Injonction de travaux :	NON
Déclaration d'insalubrité :	NON
Interdiction d'habiter :	NON

Données techniques sur le bâti

Type de chauffage :	Individuel

Adresse IGN

Voie :	1140 Avenue de Bordeaux
Code postal :	33127
Commune :	Saint jean d'illac

Procédures en cours

Etat des procédures :	en cours
Objet des procédures :	- Recouvrement de créances contre LAMBRECHT - Recouvrement de créances contre SNC SUITE VILLAGE - Procédure judiciaire TEMSOL C/ SDC (paiement des factures de travaux réfection du bassin dans le cadre d'un dossier dommages ouvrage) - Procédure référé expertise TEMSOL c/ SDC ENERBAT ... (expertise sur les travaux réalisés sur la piscine dans le cadre de la dommage ouvrage)
Procédure en cours :	OUI

Parcelle cadastrale

Code INSEE :	33422
Préfixe :	000
Section :	AR
Numéro de parcelle :	56

Diagnostic technique global

Fiche synthétique technique copropriété :	OUI
Existence :	NON

Audit énergétique

Chauffage collectif et copro +50 lots :	NON

RENSEIGNEMENTS DIVERS

Nombres de lots principaux : 89

Nombres de lots secondaires : 86

Date de dernière assemblé générale : 12/04/2022

Coordonnées bancaires :
BIC : BSPFFRPPXXX
IBAN : FR7640978000851520391000181

Nom banque : Courant - PALATINE

Adresse de la banque :

BANQUE PALATINE PARIS TRINITE

BATIMENTS

ENTREE	NUMERO	ADRESSE (Si différente de l'immeuble)
4	4	
1	1	
3	3	
12	12	
2	2	
5	5	

OBSERVATIONS SUR L'IMMEUBLE

ADMINISTRATEUR DE LA COPROPRIETE

Raison sociale : C.G.S

Adresse :

37 Avenue Fouchet
64000 PAU Tel : 0559273015 Fax : 0559329159
Siret : 49822064900012 / Carte professionnelle Gestion et Transaction : CPI 6402 2018 000 036 400
EMail : contact@syndic-cgs.com Site :

Numéro de mandat syndic : 145

Durée du mandat de syndic : 3 ans

Date de début du mandat syndic : 01/07/2012

Date de dernièr renouvellement : 01/07/2021

Exercice Comptable : du 01/01/2022 au 31/12/2022

SERVICE SYNDIC

FONCTION	NOM
Gestionnaire	JORET Eva

CONSEIL SYNDICAL

FONCTION	NOM
Président du Conseil Syndical	DESPLAS Christine
Membre du Conseil Syndical	JULLIAN HERVE

Par décision d'assemblée générale, et conformément au principe d'application de l'article 21 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965, le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire a été fixé à la somme de 3000,00 euros.

Le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, s'élève à la somme 3000,00 euros.

CONCIERGE(S)-GARDIEN(S) / EMPLOYE(S)-PERSONNELS D'ENTRETIEN

CONCIERGE(S)-GARDIEN(S)

FONCTION	NOM	DATE SIGNATURE

EMPLOYE(S)-PERSONNELS D'ENTRETIEN

FONCTION	NOM	DATE SIGNATURE

CONTRATS D'ASSURANCE MULTIRISQUES IMMEUBLE

NATURE	FOURNISSEUR	OBSERVATION	DATE SIGNATURE	POLICE	DATE ECHEANCE
Assurance multirisque immeuble	VERSPIEREN S.A - C.C.A.T.		01/01/2018	084210703	18/06/2020
Assurance multirisque immeuble	Assureur SAINT PIERRE ASSURANCES		01/01/2018	FR73019374	18/06/2020
Assurance multirisque immeuble	Assureur AXA BARON BILDSTEIN S022		01/01/2021	00000208355 42804	

CONTRATS D'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES

NATURE	FOURNISSEUR	OBSERVATION	DATE SIGNATURE	POLICE	DATE ECHEANCE

GARANTIE

NATURE	FOURNISSEUR	OBSERVATION	DATE SIGNATURE	POLICE	DATE ECHEANCE

CONTRATS

NATURE	FOURNISSEUR	OBSERVATION	DATE SIGNATURE	POLICE	DATE ECHEANCE
Protection Juridique	Assureur AXA BARON BILDSTEIN S022		19/07/2021	10810578304	01/01/0001
Autres	SENTRITECH		03/05/2022	ST220102S	03/05/2023

PROGRAMME DES TRAVAUX (TERMINES) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION d'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT	ANNEE DE REALISATION
S022/001 Système Arrêt Urgence	15/05/2013			31/12/2017
S022/002 Réfection Margelle/Plage Piscine	20/03/2014			31/12/2016
S022/003 Agenda Accessibilité Programmée	24/03/2015	CAP ACCESS S022	1 080,00 €	
S022/004 Dossier AD'AP	24/03/2016			31/12/2019
S022/006 Audit Technique Bâtiment	24/03/2016			31/12/2016
S022/007 Remise peinture colonnes villas	23/03/2017			
[2734] Réfection piliers portail Résidence	13/01/2021		1 380,00 €	04/07/2022
[3186] Dispositif anti-termites	12/04/2022		10 980,13 €	31/05/2022

PROGRAMME DES TRAVAUX (NON COMMENCES) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION d'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT
S022/005 Acquisition Lots Services	24/03/2016		2 130,00 €
[2729] Mission Expertise INGEXPOOL	13/01/2021	INGEXPOOL S022	6 132,24 €
[2730] Mise en conformité du bassin piscine	13/01/2021		9 180,00 €
[2731] Tva déd/Tvx bassin piscine	13/01/2021		12 813,47 €
[2732] Procédure TEMSOL/AVE	13/01/2021		4 896,00 €
[2733] Action en justice ENRBAT/TEMSOL	13/01/2021	GOBERT & ASSOCIES S022 TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BORDEAUX S022	5 100,00 €
[3403] Assignation TEMSOL	13/04/2023	GOBERT & ASSOCIES S022	

PROGRAMME DES TRAVAUX (EN COURS) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION d'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT
S022/008 [1113] Reprise enrobé portail	21/03/2018		3 990,00 €

PROGRAMME DES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES (TERMINES) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION d'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT	ANNEE DE REALISATION

PROGRAMME DES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES (NON COMMENCEES) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION d'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT

PROGRAMME DES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES (EN COURS) DECIDE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

NATURE DES TRAVAUX	DECISION d'A.G DU	ENTREPRISE(S) INTERVENANTE(S)	COUT

COPROPRIETE "Suite Village St Jean d'Illac"
Lieudit Trétins d'Illaguet
1140 Avenue de Bordeaux
33127 SAINT-JEAN-D'ILLAC
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
du mercredi 20 mars 2019

Les copropriétaires de la Résidence Suite Village St Jean d'Illac se sont réunis en Assemblée Générale le mercredi 20 mars 2019 à 10H00 à l'hôtel KYRIAD, 250 Avenue du château de Jouques RD, 8 Parc d'activités, 13420 GEMENOS suite à la convocation que la SARL CGS leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

Après vérification des convocations, des pouvoirs, et émargements de la feuille de présence, sont absents ou non représentés

SARL ARNI (876), Ind. AYMONIN / SALARD DIDIER (909), Sté CAPIMO 121 (2311), Mme DAGORNE NOELLE (4510), M. DELOFFRE STEPHANE (6746), M. DELTEIL JEAN-FRANCOIS (2136), M. DUBOIS GRAFFIN JEAN-CLAUDE (872), M. ou Mme GALINDO PIERRE (3399), M. ou Mme GUICHERD JEAN PAUL (1394), M. ou Mme LARUELLE OLIVIER - ANNE LAURE (3578), Mme MONTORIER DANIELE (3680), M. ou Mme PISSOT SARBINOWSKI PHILIPPE (1258), M. ou Mme RACINE LIONEL - MARIE LAURE (4448), M. ou Mme RAMISSE JEAN PIERRE-ISABELLE (4703), Mme RANC BRAILLON CLAUDINE (2664), M. ou Mme ROUSSAT JEAN-PHILIPPE (3643), SNC SUITE VILLAGE ST JEAN D'ILLAC (5917), M. TANQUERAY CHRISTOPHE (3578)

Sont présents ou représentés

Mme BERNASCONI CORINNE (1705), M. ou Mme BOIDARD CHRISTOPHE ET SYLVIE (2710) Représenté(e) par Mme DESPLAS, M. BORGEAUD FRANCOIS (909) Représenté(e) par Mme DESPLAS, Ind. CLAISE - MARINATO (2516) Représenté(e) par Mme BERNASCONI CORINNE, S.A.S COSIMO C/O BNPP REPM-53212 (8211) Représenté(e) par M. ou Mme FEUILLERAT BERNARD, Mme DESPLAS (4860), M. ou Mme FARCET JEAN PIERRE (3170) Représenté(e) par Mme BERNASCONI CORINNE, M. ou Mme FEUILLERAT BERNARD (5350), M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390) Représenté(e) par M. ou Mme FEUILLERAT BERNARD, M. LAMBRECHT LIEVEN (3682) Représenté(e) par Mme DESPLAS, M. ou Mme MARSCHAL PHILIPPE (919) Représenté(e) par Mme MOUREN Valerie, M. ou Mme MORLON FRANCOIS (2588) Représenté(e) par Mme MOUREN Valerie, Mme SOULIER MARIE CATHERINE (2780) Représenté(e) par Mme MOUREN Valerie, M. et Mme VIRET BERTRAND PIERRE-JEAN (2588) Représenté(e) par Mme BERNASCONI CORINNE

Sont présents et représentés : 43378 voix sur 10000
Sont absents : 56622 voix sur 100000
Soit 14 copropriétaires sur 32.

Un exemplaire du règlement de copropriété, la feuille de présence de l'Assemblée Générale, les Pouvoirs des copropriétaires représentés par mandataires sont mis à la disposition de l'assemblée.

L'Assemblée Générale étant en mesure de prendre des décisions valables est régulièrement constituée, il est passé à l'examen les résolutions suivantes :

Résolution n°1 : Election du bureau (art 24)

L'assemblée procède à l'élection du bureau comme suit :

Mme DESPLAS est candidate à la présidence de séance

VOTENT POUR	*43378 / 43378 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

Mme DESPLAS est élue présidente de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Mme BERNASCONI Corinne est candidate au poste de scrutatrice

VOTENT POUR	*43378 / 43378 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

Mme BERNASCONI Corinne est élue scrutatrice de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Le cabinet C.G.S est candidat au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR	*43378 / 43378 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

Le cabinet C.G.S est élu secrétaire de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°2 : Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2018 (art 24)

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/2018 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total de **20 513.81 €** *au titre des opérations courantes (cf état annexe 2).*
Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible.
Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.

L'assemblée demande que les dépenses de changement de la pompe piscine et de la réparation de la gouttière pour un montant de 2 572.25 € fassent l'objet d'une demande de remboursement auprès d'Appart City.

Les comptes arrêtés au 31/12/2018 sont mis aux voix :

VOTENT POUR	*43378 / 43378 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°3 : Discussion et approbation du budget prévisionnel N+2 pour un montant de 19 192,00 €, loi SRU du 13/12/2000 (art 24).

Après examen et discussion le budget prévisionnel N+2 est ainsi présenté.
L'assemblée autorise le syndic à appeler le montant du budget prévisionnel adopté selon les modalités ci-après :
Définition des quotités et dates d'exigibilités : Les provisions égales au quart du budget accepté seront exigibles le 1er jour de chaque trimestre civil, à savoir :
le 01/01, le 01/04, le 01/07 et le 01/10, il est précisé que dans le cas où le budget a été appelé sur la base du dernier budget approuvé, le budget restant à appeler sera réparti à parts égales entre les échéances restant à appeler.

Dans ces conditions le budget prévisionnel N+2 est mis aux voix :

VOTENT POUR	*43378 / 43378 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°4 : Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux (art 25).

La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.
Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur.
L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour les budgets précédemment votés à 5 % sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.
Les provisions annuelles seront exigibles le 1er jour du premier trimestre de l'exercice budgétaire.
Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat. Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.
À défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux supérieure à l'obligation réglementaire, les termes de la loi ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel à ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse.

VOTENT POUR *43378 / 100000 tantièmes*

S.A.S COSIMO C/O BNPP REPM-53212 (8211), M. BORGEAUD FRANCOIS (909), M. ou Mme BOIDARD CHRISTOPHE ET SYLVIE (2710), Mme BERNASCONI CORINNE (1705), Mme DESPLAS (4860), M. ou Mme MARSCHAL PHILIPPE (919), Mme SOULIER MARIE CATHERINE (2780), M. ou Mme FARCET JEAN PIERRE (3170), M. ou Mme FEUILLERAT BERNARD (5350), M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390), M. LAMBRECHT LIEVEN (3682), M. et Mme VIRET BERTRAND PIERRE-JEAN (2588), M. ou Mme MORLON FRANCOIS (2588), Ind. CLAISE - MARINATO (2516)

VOTENT CONTRE *NEANT*

ABSTENTION *NEANT*

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR *43378 / 43378 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000)*

VOTENT CONTRE *NEANT*

ABSTENTION *NEANT*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°5 : Présentation et validation de l'avenant au contrat de syndic en cours. (Cf PJ°). (art 25).

Tenant compte des évolutions législatives en matière de protection des données, de facturation des états datés intégrant la notion de pré état daté, mais aussi se basant sur le constat que de plus en plus de copropriétaires doivent faire l'objet de procédures de relances voire de contentieux, ce qui génère un travail conséquent extrêmement chronophage, il est soumis à la validation de l'assemblée un avenant au contrat en cours intégrant une nouvelle grille tarifaire qui ne s'appliquera qu'aux copropriétaires concernés par les procédures engagées individuellement et reportant les mentions légales relatives règlement général sur la protection des données (RGPD).

L'assemblée met au votre la validation de l'avenant au contrat de syndic en cours

VOTENT POUR *43378 / 100000 tantièmes*

S.A.S COSIMO C/O BNPP REPM-53212 (8211), M. BORGEAUD FRANCOIS (909), M. ou Mme BOIDARD CHRISTOPHE ET SYLVIE (2710), Mme BERNASCONI CORINNE (1705), Mme DESPLAS (4860), M. ou Mme MARSCHAL PHILIPPE (919), Mme SOULIER MARIE CATHERINE (2780), M. ou Mme FARCET JEAN PIERRE (3170), M. ou Mme FEUILLERAT BERNARD (5350), M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390), M. LAMBRECHT LIEVEN (3682), M. et Mme VIRET BERTRAND PIERRE-JEAN (2588), M. ou Mme MORLON FRANCOIS (2588), Ind. CLAISE - MARINATO (2516)

VOTENT CONTRE *NEANT*

ABSTENTION *NEANT*

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	*43378 / 43378 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°6 : Décision de procéder au remboursement total/ annulation du fonds de solidarité destiné à pallier temporairement les défauts de règlement des charges de certains copropriétaires (art 25)

Les procédures contentieuses ayant abouti au règlement des arriérés de charges de certains copropriétaires débiteurs, il est mis au vote la décision de supprimer et de rembourser au syndicat les fonds précédemment appelés pour un montant de 9 697,34 €.
Ce remboursement se fera par le biais d'un crédit sur les comptes individuels des copropriétaires du syndicat.
L'assemblée met au vote la décision de procéder au remboursement par la suppression du fonds de solidarité destiné à pallier temporairement les défauts de règlement des charges de certains copropriétaires pour un montant de 9 697,34 €.

VOTENT POUR	*43378 / 100000 tantièmes*
	S.A.S COSIMO C/O BNPP REPM-53212 (8211), M. BORGEAUD FRANCOIS (909), M. ou Mme BOIDARD CHRISTOPHE ET SYLVIE (2710), Mme BERNASCONI CORINNE (1705), Mme DESPLAS (4860), M. ou Mme MARSCHAL PHILIPPE (919), Mme SOULIER MARIE CATHERINE (2780), M. ou Mme FARCET JEAN PIERRE (3170), M. ou Mme FEUILLERAT BERNARD (5350), M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390), M. LAMBRECHT LIEVEN (3682), M. et Mme VIRET BERTRAND PIERRE-JEAN (2588), M. ou Mme MORLON FRANCOIS (2588), Ind. CLAISE - MARINATO (2516)
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	*43378 / 43378 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°7 : Décision d'autoriser la société d'exploitation ou tout propriétaire qui en ferait la demande à équiper une ou des places de stationnement avec des bornes de recharge pour véhicules électriques (art 24).

L'assemblée met au vote la décision d'autoriser la société d'exploitation ou tout propriétaire qui en ferait la demande à équiper une des places de stationnement avec des bornes de recharge pour véhicules électriques dans les conditions suivantes :
- Les frais d'installation seront à la charge exclusive du demandeur,
- Les travaux seront réalisés sous l'entière responsabilité du demandeur, par une entreprise dument habilitée et assurée,
- Lors de la pose d'une alimentation au niveau d'un lot privatif, le demandeur devra avoir obtenu l'accord écrit du propriétaire dudit lot,
- Les raccordements d'alimentation ne pourront en aucun cas se faire sur les comptages de parties communes, ils devront être raccordés sur un compteur individuel dont l'abonnement sera souscrit par le demandeur à son nom,
- Lors de la cessation d'activité, les installations deviendront propriété des propriétaires des lots privatifs ou du syndicat des copropriétaires pour les installations en parties communes

VOTENT POUR	*43378 / 43378 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°8 : Décision de procéder à la restitution des fonds appelés lors de l'assemblée du 24 mars 2016 en résolution n°10 concernant les fonds à hauteur de 15 662,50 € HT destinés aux travaux d'accessibilité handicapés. (Art 24)

Suite à l'engagement pris par Appart City sur la réalisation de ces travaux à leur frais exclusifs, la présente assemblée décide de procéder à la restitution des fonds appelés lors de l'assemblée du 24 mars 2016, en résolution n° 10, concernant les fonds à hauteur de 15 662,50 € HT destinés aux travaux d'accessibilité handicapés.

- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue
- Les fonds seront restitués en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

VOTENT POUR	*43378 / 43378 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°9 : Décision de procéder à la restitution des fonds appelés lors de l'assemblée du 23 mars 2017 en résolution n° 9 concernant les fonds à hauteur de 2 677,50 € HT destinés aux travaux de remise en peinture des colonnes de villas. (Art 25)

Suite à l'engagement pris par Appart City sur la réalisation de ces travaux à leur frais exclusifs, la présente assemblée décide de procéder à la restitution des fonds appelés lors de l'assemblée du 23 mars 2017, en résolution n° 9, concernant les fonds à hauteur de 2 677,50 HT destinés aux travaux de remise en peinture des colonnes de villas.

- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue
- Les fonds seront restitués en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

VOTENT POUR	*43378 / 43378 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

<u>Résolution n°10 : Informations/Questions diverses : sans qu'il ne puisse donner lieu à un vote quelconque, ce point permet la mise en exergue des éventuels besoins de la copropriété.</u>

L'assemblée fixe de préférence au 25/03/2020 à Gémenos, la date de la prochaine assemblée générale, sous réserve d'imprévus et de modifications nécessaires, tant pour les besoins du syndicat, qu'une indisponibilité du syndic.

Le syndic expose à l'assemblée la problématique de la possible non-conformité des travaux entrepris au niveau de la piscine dans le cadre d'un dossier dommages ouvrage ayant abouti à la réfaction du bassin. Elle donne pouvoir au syndic d'initier, si nécessaire, un référé expertise après approbation du conseil syndical. Il est précisé qu'en cas de non-conformité du bassin livré, il faudra bien définir les responsabilités en cas d'incident. Il conviendra de prendre toute mesure nécessaire pour protéger le syndicat.

La séance est levée à 13H00.

Ont signé :

Présidente	***Scrutatrice***	***Secrétaire***
Mme DESPLAS	***Mme BERNASCONI Corinne***	***Le cabinet CGS***

CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL

Gilles DE MAVOINE
Le Gérant

L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique:
"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduite par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de le tenue de l'assemblée générale.
Sauf cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa.

COPROPRIETE "Suite Village St Jean d'Illac"
Lieu dit Trétins d'Illaguet
1140 Avenue de Bordeaux
33127 SAINT-JEAN-D'ILLAC
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
du mercredi 13 janvier 2021

Les copropriétaires de la Résidence Suite Village St Jean d'Illac se sont réunis en Assemblée Générale le mercredi 13 janvier 2021 à 11H30 par assemblée générale, "connectée à distance" suite à la convocation que la SARL CGS leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

Après vérification des convocations, des pouvoirs, et émargements de la feuille de présence, sont absents ou non représentés

SARL ARNI (876), Ind. AYMONIN / SALARD DIDIER (909), Ind. CLAISE - MARINATO FRANCOIS (2516), S.A.S COSIMO C/O BNPP REPM-53212 (9992), Mme DAGORN NOELLE (4510), M. DELOFFRE STEPHANE (6746), M. DELTEIL JEAN-FRANCOIS (2136), M. DUBOIS GRAFFIN JEAN-CLAUDE (872), M. ou Mme GALINDO PIERRE (3399), M. ou Mme LARUELLE OLIVIER - ANNE LAURE (3578), Mme MONTORIER DANIELE (2761), M. ou Mme PISSOT SARBINOWSKI PHILIPPE (1258), M. ou Mme RACINE LIONEL - MARIE LAURE (4448), M. ou Mme RAMISSE JEAN PIERRE-ISABELLE (3831), Mme RANC BRAILLON CLAUDINE (2664), Mme SOULIER MARIE CATHERINE (2780)

Sont présents ou représentés

Sté APPART CITY (5917), Mme BERNASCONI CORINNE (1705), M. ou Mme BOIDARD CHRISTOPHE ET SYLVIE (2710) Représenté(e) par Mme BERNASCONI CORINNE, Sté CAPIMO 121 (5023), Mme DESPLAS (4860), M. ou Mme FARCET JEAN PIERRE (3170) Représenté(e) par Mme DESPLAS, M. ou Mme FEUILLERAT BERNARD (4478) Représenté(e) par Mme DESPLAS, M. ou Mme GUICHERD JEAN PAUL (1394) Représenté(e) par Mme DESPLAS, M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390), M. LAMBRECHT LIEVEN (919) Représenté(e) par Mme BERNASCONI CORINNE, M. ou Mme MARSCHAL PHILIPPE (919), M. MAZARI Guilhem (1842), M. ou Mme MORLON FRANCOIS (2588), M. ou Mme ROUSSAT JEAN-PHILIPPE (3643), M. TANQUERAY CHRISTOPHE (3578) Représenté(e) par Mme BERNASCONI CORINNE, M. ou Mme VIRET BERTRAND PIERRE-JEAN (2588) Représenté(e) par Mme BERNASCONI CORINNE

Ont votés par correspondance

Sté APPART CITY (5917), Sté CAPIMO 121 (5023), M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390), Mme MARSCHAL PHILIPPE (919), M. MAZARI Guilhem (1842), M. ou Mme MORLON FRANCOIS (2588), M. ou Mme ROUSSAT JEAN-PHILIPPE (3643),

certifié conforme à l'original

Sont présents et représentés : 46724 voix sur 100000,
soit 16 copropriétaires sur 32.
Sont absents : 53276 voix sur 100000

Un exemplaire du règlement de copropriété, la feuille de présence de l'Assemblée Générale, les Pouvoirs des copropriétaires représentés par mandataires sont mis à la disposition de l'assemblée.

Les pouvoirs reçus par le syndic ont été remis à la Présidence du Conseil Syndical qui s'est chargée de les distribuer aux copropriétaires présents.

L'Assemblée Générale étant en mesure de prendre des décisions valables est régulièrement constituée, il est passé à l'examen des résolutions suivantes :

Rappel Ordre du Jour :
1 - Election du bureau. (Art24).
2 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2019, (art 24).
3 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au (31/12/2020), (art 24).
4 - Souscription d'une police d'assurances multirisques suite à la résiliation du contrat en cours de la Compagnie d'assurance. (Art 24).
5 - Budget prévisionnel N+2. (Art 24).
6 - Budget prévisionnel N+1 (Art 24).
7 - Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de constituer et/ou maintenir une avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1/6 du budget prévisionnel, (art. 24).
8 - Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux, (art 25).
9 - Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat. Selon contrat joint de notre Cabinet C.G.S : (art 25).
10 - Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrats de syndic pour la prochaine assemblée générale annuelle qui sera appelée à se prononcer sur le renouvellement du contrat de syndic du cabinet CGS conformément aux prescriptions de l'article 88 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015, (loi MACRON), (art 25).
11 - Modalités de contrôles des comptes. (Art 24).
12 - Election du Conseil Syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat, (art 25-1)
13 - Présentation candidature de Mme BERNASCONI Corine en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

certifié conforme à l'original

14 - Présentation candidature de M. DESPLAS Philippe en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).
15 - Présentation candidature de M. JULLIAN Hervé en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).
16 - Délégation de pouvoir au conseil syndical. (Art 25).
17 - Consultation du conseil syndical. (Art 25).
18 - Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. (Art 25).
19 - Résolution informative : réfection piscine : historique relatif à la mise aux normes et en sécurité du bassin. (Résolution sans vote).
20 - Régularisation administrative : décision à prendre de valider la mission de la société INGEXPOOL, (expert en piscine) par décision du conseil syndical, pour expertiser la non-conformité de la pente du bassin de la piscine, mettant en cause à mission du maître d'œuvre la société ENRBAT, (art 24).
21 - Décision de procéder aux travaux de « réalisation de mise en conformité du bassin de la piscine » de la résidence, (art 24).
22 - Décision de procéder aux appels de fonds correspondants au montant de la TVA « déductible » sur les travaux de réalisation du bassin de la piscine de la résidence, (art 24).
23 - Régularisation administrative : autorisation de saisir les services du cabinet de Me GOBERT, pour défendre les intérêts du syndicat des copropriétaires contre les entreprises TEMSOL et AVE, ayant mis en demeure le syndicat des copropriétaires de payer des sommes prétendues à devoir. (Art 24).
24 - Autorisation d'Ester en justice, contre la société ENRBA, et la Sté TEMSOL relativement à la remise en cause de la conformité du bassin de la piscine de la résidence. (Art 24).
25 - Demande de la Sté d'exploitation : décision de procéder aux travaux de " réfection piliers portail" de la résidence, (cf. PJ devis et tableau récapitulatif), (art 25.1).
26 - Décision de procéder la validation des honoraires de syndic relatifs aux " réfections piliers portail" de la résidence, (art 24) :
27 - A la demande de la société d'exploitation, décision de procéder aux travaux de " marquage au sol" de la résidence, (cf. PJ devis et tableau récapitulatif), (art 25.1).
28 - Décision de procéder à la validation des honoraires de syndic " Marquage au sol " la résidence, (art 24).
29 - Décision de procéder aux travaux de « redressement/remplacement de 5 candélabres" de la résidence, (cf. PJ devis et tableau récapitulatif), (art 25.1).
30 - Décision de procéder la validation des honoraires de syndic relatifs aux " redressement/remplacement de 5 candélabres " de la résidence, (art 24).
31 - Autorisation à donner au syndic de pouvoir procéder à la mise en place de la dématérialisation des assemblées générales pour la participation aux prochaines assemblées générales. (Art 24).
32 - Souscription d'une police protection juridique copropriété. (Art 24).
33 - Questions diverses (pas de vote).

certifié conforme à l'original

Résolution n°1 : Election du bureau (Art24) :

Les textes prévoient que le bureau d'une Assemblée Générale tenue par correspondance ne soit constitué que d'un président. Il s'agit du président du conseil syndical ou à défaut, d'un membre du conseil syndical.

Mme DESPLAS assure la Présidence de séance.

Le Cabinet CGS en sa qualité de syndic assure le secrétariat de séance.

VOTENT POUR	*44882 / 44882 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (19480 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*1842 (Total tantièmes : 100000) (1842 tantièmes votant par correspondance)*
M. MAZARI Guilhem (1842)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°2 : Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2019. (art 24).

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/2019 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total de 15 789,90 € dont 15 789,90 € au titre des opérations courantes et de 0,00 € au titre des opérations exceptionnelles, (cf état annexe en PJ).

Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible.
Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.

Les comptes de l'Exercice N-1 /2019 ***arrêtés au 31/12/2019*** *sont mis aux voix :*

certifié conforme à l'original

VOTENT POUR	*42746 / 42746 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (17344 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*3978 (Total tantièmes : 100000) (3978 tantièmes votant par correspondance)*

M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390), M. ou Mme MORLON FRANCOIS (2588)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°3 : Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2020 (art 24).

Les comptes présentés intègrent les comptes de l'exercice comptable précédent clôturés pour la bonne régularisation administrative comptable et financière du syndicat. Le syndic précise que le cas échéant, il sera possible de régulariser une opération comptable sur l'exercice comptable suivant, soumis à approbation de l'assemblée générale.

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/2020 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total 24 484,69 € de dont 17 760,20 € au titre des opérations courantes et de 6 724,49 € (*) au titre des opérations exceptionnelles, (cf. état annexe 2).

(*) Précision complémentaire : il s'agit d'une somme de 13 448,98 €, (prise en compte par les 2 syndicats à hauteur de 50 %), indiquée dans la reprise comptable du syndic prédécesseur, (Citya), relativement à une créance antérieure à l'année 2011 de la Sté Park And Suite, cette somme est désormais constatée en charge irrécouvrable.

Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible.
Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.

Les comptes arrêtés au 31/12/2020 sont mis aux voix :

certifié conforme à l'original

VOTENT POUR	*44136 / 44136 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (18734 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*2588 (Total tantièmes : 100000) (2588 tantièmes votant par correspondance)*

M. ou Mme MORLON FRANCOIS (2588)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°4 : Souscription d'une police d'assurances multirisques suite à la résiliation du contrat en cours de la Compagnie d'assurance. (Art 24).

Le syndic informe l'assemblée que la compagnie d'assurance CHUBB, multirisques immeuble a été résiliée.
Une mise en concurrence a été effectuée et soumise au conseil syndical.
L'Assemblée Générale ratifie la souscription du contrat d'assurance AXA choisit de :
- Conserver la police multirisques immeuble auprès de la Compagnie AXA,
Moyennant une prime annuelle TTC de ***9 797,80 €.***
L'assemblée déclare avoir pris connaissance des conditions de celle-ci et entérine cette décision.

VOTENT POUR	*44882 / 44882 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (19480 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*1842 (Total tantièmes : 100000) (1842 tantièmes votant par correspondance)*

M. MAZARI Guilhem (1842)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°5 : Budget prévisionnel N+2. (Art 24).

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice ***du 01/01/2022 au 31/12/2022*** *arrêté à la somme de* ***19 854,74 €*** *et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.*

Après examen et discussion, le ***budget prévisionnel N+2*** *est mis aux voix :*

certifié conforme à l'original

VOTENT POUR	*36804 / 37723 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (11402 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
VOTENT CONTRE	*919 / 37723 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (919 tantièmes votant par correspondance)*
	M. ou Mme MARSCHAL PHILIPPE (919)
ABSTENTION	*9001 (Total tantièmes : 100000) (9001 tantièmes votant par correspondance)*
	M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390), Sté CAPIMO 121 (5023), M. ou Mme MORLON FRANCOIS (2588)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°6 : Budget prévisionnel N+1 (Art 24).

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice ***du 01/01/2021 au 31/12/2021*** *pour un montant de* ***19 748,80 €*** *et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.*

Après examen et discussion, le ***budget prévisionnel N+1*** *est mis aux voix :*

VOTENT POUR	*37723 / 37723 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (12321 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*9001 (Total tantièmes : 100000) (9001 tantièmes votant par correspondance)*
	M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390), Sté CAPIMO 121 (5023), M. ou Mme MORLON FRANCOIS (2588)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

certifié conforme à l'original

Résolution n°7 : Avance permanente de trésorerie : décision à prendre de constituer et/ou maintenir une avance permanente de trésorerie à hauteur maximale de 1/6 du budget prévisionnel, (art. 24).

Après examen et discussion, l'avance permanente de trésorerie sera maintenue à hauteur de 3 000,00 € (maximum 1/6 du budget prévisionnel précédemment approuvé).

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	*38194 / 41701 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (12792 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
VOTENT CONTRE	*3507 / 41701 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (3507 tantièmes votant par correspondance)*
M. ou Mme MARSCHAL PHILIPPE (919), M. ou Mme MORLON FRANCOIS (2588)	
ABSTENTION	*5023 (Total tantièmes : 100000) (5023 tantièmes votant par correspondance)*
Sté CAPIMO 121 (5023)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°8 : Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux, (art 25).

La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.
Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur. L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour le budget N+2 précédemment voté à 5 % sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.
Les provisions annuelles seront exigibles le 1er jour du premier trimestre de l'exercice budgétaire. Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat. Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.
À défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux, supérieure à l'obligation réglementaire, les termes de la loi ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel à ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse.

certifié conforme à l'original

VOTENT POUR	*40782 / 100000 tantièmes (15380 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
	Mme DESPLAS (4860), Mme BERNASCONI CORINNE (1705), M. ou Mme ROUSSAT JEAN-PHILIPPE (3643), M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390), M. TANQUERAY CHRISTOPHE (3578), M. ou Mme FEUILLERAT BERNARD (4478), M. ou Mme FARCET JEAN PIERRE (3170), M. ou Mme GUICHERD JEAN PAUL (1394), M. ou Mme BOIDARD CHRISTOPHE ET SYLVIE (2710), M. LAMBRECHT LIEVEN (919), M. ou Mme MORLON FRANCOIS (2588), M. MAZARI Guilhem (1842), M. ou Mme VIRET BERTRAND PIERRE-JEAN (2588), Sté APPART CITY (5917)
VOTENT CONTRE	*5942 / 100000 tantièmes (5942 tantièmes votant par correspondance)*
ABSTENTION	*NEANT*

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	*40782 / 46724 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (15380 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
VOTENT CONTRE	*5942 / 46724 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (5942 tantièmes votant par correspondance)*
	Sté CAPIMO 121 (5023), M. ou Mme MARSCHAL PHILIPPE (919)
ABSTENTION	*NEANT*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

certifié conforme à l'original

Résolution n°9 : Election du syndic, fixation de la durée du mandat et désignation de la personne chargée de la signature du contrat. Selon contrat joint de notre Cabinet C.G.S : (art 25).

Le conseil syndical, n'a pas souhaité mettre en concurrence le syndic en titre, il n'a pas non plus recueilli de demande en ce sens des autres copropriétaires, ni directement, ni par l'intermédiaire du syndic. Mention est portée à la convocation d'assemblée générale pour satisfaire les dispositions réglementaires de la loi ALUR. L'assemblée générale nomme le cabinet C.G.S représenté par M. SEMAVOINE Gilles, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 6402 2018 000 036 400 délivrée le 04/10/2018 par la CCI de Pau, aux fonctions de syndic du syndicat des copropriétaires.

La garantie financière est assurée par CEGC.

Le syndic est nommé suivant les modalités du contrat joint à la convocation et pour un montant d'honoraires de 8 920,00 € HT/an, en principal.

Le mandat débutera le 01/07/2021 et sera échu en date du 30/06/2024, date à laquelle une assemblée générale aura renouvelé ou élu son syndic, dans les conditions de la majorité requise par la loi au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture du dernier exercice comptable.

La personne désignée à la Présidence de Séance est désignée pour la signature du contrat pour le compte du syndicat.

VOTENT POUR	*39859 / 100000 tantièmes (14457 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
	Mme DESPLAS (4860), Mme BERNASCONI CORINNE (1705), M. ou Mme ROUSSAT JEAN-PHILIPPE (3643), M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390), M. TANQUERAY CHRISTOPHE (3578), M. ou Mme FEUILLERAT BERNARD (4478), M. ou Mme FARCET JEAN PIERRE (3170), M. ou Mme GUICHERD JEAN PAUL (1394), M. ou Mme MARSCHAL PHILIPPE (919), M. ou Mme BOIDARD CHRISTOPHE ET SYLVIE (2710), M. LAMBRECHT LIEVEN (919), M. ou Mme MORLON FRANCOIS (2588), M. ou Mme VIRET BERTRAND PIERRE-JEAN (2588), Sté APPART CITY (5917)
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*6865 / 100000 tantièmes (6865 tantièmes votant par correspondance)*
	Sté CAPIMO 121 (5023), M. MAZARI Guilhem (1842)

certifié conforme à l'original

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	*39859 / 39859 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (14457 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*6865 (Total tantièmes : 100000) (6865 tantièmes votant par correspondance)*

Sté CAPIMO 121 (5023), M. MAZARI Guilhem (1842)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°10 : Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrats de syndic pour la prochaine assemblée générale annuelle qui sera appelée à se prononcer sur le renouvellement du contrat de syndic du cabinet CGS conformément aux prescriptions de l'article 88 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015. (loi MACRON). (art 25).

L'assemblée met au vote la décision de dispenser le conseil syndical de l'obligation de procéder à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic pour la prochaine assemblée générale annuelle qui sera appelée à se prononcer sur le renouvellement du contrat de syndic du cabinet C.G.S.

VOTENT POUR	*44415 / 100000 tantièmes (19013 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*

Mme DESPLAS (4860), Mme BERNASCONI CORINNE (1705), M. ou Mme ROUSSAT JEAN-PHILIPPE (3643), M. TANQUERAY CHRISTOPHE (3578), M. ou Mme FEUILLERAT BERNARD (4478), M. ou Mme FARCET JEAN PIERRE (3170), Sté CAPIMO 121 (5023), M. ou Mme GUICHERD JEAN PAUL (1394), M. ou Mme BOIDARD CHRISTOPHE ET SYLVIE (2710), M. LAMBRECHT LIEVEN (919), M. ou Mme MORLON FRANCOIS (2588), M. MAZARI Guilhem (1842), M. ou Mme VIRET BERTRAND PIERRE-JEAN (2588), Sté APPART CITY (5917)

VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*2309 / 100000 tantièmes (2309 tantièmes votant par correspondance)*

M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390), M. ou Mme MARSCHAL PHILIPPE (919)

certifié conforme à l'original

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	*44415 / 44415 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (19013 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*2309 (Total tantièmes : 100000) (2309 tantièmes votant par correspondance)*

M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390), M. ou Mme MARSCHAL PHILIPPE (919)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°11 : Modalités de contrôles des comptes. (Art 24).

L'Assemblée Générale devra indiquer les conditions de consultation des comptes et pièces justificatives des charges par les copropriétaires le souhaitant :

- Soit lors de la réunion annuelle du conseil syndical prévue à cet effet, en se faisant connaître auprès du conseil syndical

- Soit le jour fixé par le Syndic et précisé lors de l'envoi des convocations. Ce jour se situera obligatoirement dans le délai de quinze jours entre l'envoi de la convocation et la tenue de l'Assemblée Générale, conformément à l'article 18.1 de la loi du 10 Juillet 1965.

En dehors de ces dates, lorsqu'un copropriétaire voudra consulter les comptes, il devra prendre à sa charge les frais et honoraires relatifs à cette consultation sur la base des vacations horaires prévues dans le contrat de syndic.

Le syndic indique toutefois que les copropriétaires peuvent formuler leur demande de document ou de justificatif par courrier électronique, sous réserve d'en être en possession, le syndic les communiquera.

VOTENT POUR	*45334 / 45334 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (19932 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*1390 (Total tantièmes : 100000) (1390 tantièmes votant par correspondance)*

M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

certifié conforme à l'original

Résolution n°12 : Election du Conseil Syndical, appel à candidature et fixation de la durée du mandat, (art 25-1)

Les membres actuels du conseil syndical, (dont l'énumération nominative est indiquée ci-dessous) renouvellent leur candidature.

L'assemblée générale désigne en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21, 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967.

L'assemblée générale procède à un vote nominatif pour un mandat jusqu'au **30/06/2024.**

VOTENT POUR	*43492 / 100000 tantièmes (18090 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
	Mme DESPLAS (4860), Mme BERNASCONI CORINNE (1705), M. ou Mme ROUSSAT JEAN-PHILIPPE (3643), M. TANQUERAY CHRISTOPHE (3578), M. ou Mme FEUILLERAT BERNARD (4478), M. ou Mme FARCET JEAN PIERRE (3170), Sté CAPIMO 121 (5023), M. ou Mme GUICHERD JEAN PAUL (1394), M. ou Mme MARSCHAL PHILIPPE (919), M. ou Mme BOIDARD CHRISTOPHE ET SYLVIE (2710), M. LAMBRECHT LIEVEN (919), M. ou Mme MORLON FRANCOIS (2588), M. ou Mme VIRET BERTRAND PIERRE-JEAN (2588), Sté APPART CITY (5917)
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*3232 / 100000 tantièmes (3232 tantièmes votant par correspondance)*
	M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390), M. MAZARI Guilhem (1842)

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.
La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	*43492 / 43492 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (18090 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*3232 (Total tantièmes : 100000) (3232 tantièmes votant par correspondance)*
	M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390), M. MAZARI Guilhem (1842)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

certifié conforme à l'original

Résolution n°13 : Présentation candidature de Mme BERNASCONI Corine en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

Mme BERNASCONI informe l'assemblée qu'elle retire sa candidature.

L'assemblée en prend acte.

Résolution n°14 : Présentation candidature de M. DESPLAS Philippe en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR	*46724 / 100000 tantièmes (21322 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
	Mme DESPLAS (4860), Mme BERNASCONI CORINNE (1705), M. ou Mme ROUSSAT JEAN-PHILIPPE (3643), M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390), M. TANQUERAY CHRISTOPHE (3578), M. ou Mme FEUILLERAT BERNARD (4478), M. ou Mme FARCET JEAN PIERRE (3170), Sté CAPIMO 121 (5023), M. ou Mme GUICHERD JEAN PAUL (1394), M. ou Mme MARSCHAL PHILIPPE (919), M. ou Mme BOIDARD CHRISTOPHE ET SYLVIE (2710), M. LAMBRECHT LIEVEN (919), M. ou Mme MORLON FRANCOIS (2588), M. MAZARI Guilhem (1842), M. ou Mme VIRET BERTRAND PIERRE-JEAN (2588), Sté APPART CITY (5917)
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	*46724 / 46724 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (21322 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

certifié conforme à l'original

Résolution n°15 : Présentation candidature de M. JULLIAN Hervé en qualité de membre du conseil syndical. (Art 25.1).

La candidature est mise aux voix :

VOTENT POUR	*46724 / 100000 tantièmes (21322 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
	Mme DESPLAS (4860), Mme BERNASCONI CORINNE (1705), M. ou Mme ROUSSAT JEAN-PHILIPPE (3643), M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390), M. TANQUERAY CHRISTOPHE (3578), M. ou Mme FEUILLERAT BERNARD (4478), M. ou Mme FARCET JEAN PIERRE (3170), Sté CAPIMO 121 (5023), M. ou Mme GUICHERD JEAN PAUL (1394), M. ou Mme MARSCHAL PHILIPPE (919), M. ou Mme BOIDARD CHRISTOPHE ET SYLVIE (2710), M. LAMBRECHT LIEVEN (919), M. ou Mme MORLON FRANCOIS (2588), M. MAZARI Guilhem (1842), M. ou Mme VIRET BERTRAND PIERRE-JEAN (2588), Sté APPART CITY (5917)
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*NEANT*

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	*45334 / 46724 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (19932 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
VOTENT CONTRE	*1390 / 46724 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (1390 tantièmes votant par correspondance)*
	M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390)
ABSTENTION	*NEANT*

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Mme DESPLAS est désignée en qualité de président du conseil syndical par ses membres.

certifié conforme à l'original

Résolution n°16 : Délégation de pouvoir au conseil syndical. (Art 25).

Le syndic expose les pouvoirs confiés au conseil syndical par l'article 21 de la loi du 10/07/65 et l'article 22 du décret du 17/03/67.
Dans le cadre de copropriétés grandes ou actives, ce pouvoir est restreint.
Le syndic propose à l'Assemblée une résolution qui donne au conseil plus de pouvoirs sous certaines conditions définies par l'Assemblée.
L'Assemblée délègue au conseil syndical le pouvoir d'effectuer des actes d'améliorations de la qualité de la vie au sein de la résidence, (petites plantations, amélioration de l'éclairage, embellissement de la cage d'escalier, ...) ou actes de mission d'un prestataire chargé de procéder à un contrôle poussé des comptes tenus par le syndic, actes qui nécessiteraient de ne pas attendre la convocation d'une Assemblée, sous les conditions suivantes :

- *consultation des résidents*
- *vote à l'unanimité au sein du conseil syndical,*
- *limitation des dépenses à 5 000 € TTC par exercice comptable,*
- *compte-rendu apporté à l'Assemblée Générale suivante,*

Selon les dispositions applicables à compter du 1er Juin 2020, le syndicat peut dans le cadre de la délégation octroyée au Conseil Syndical, donner :
- Le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de l'article 24 de la Loi
- Cette délégation ne peut pas porter sur l'approbation des comptes, le vote du budget prévisionnel ou sur l'harmonisation du règlement de copropriété avec les nouveaux textes.
- Une limite budgétaire doit être prévue pour la mise en œuvre de cette délégation de pouvoir, comme fixée ci-dessus.
- Cette délégation de pouvoir est prévue pour une durée maximum de 2 années renouvelables si le syndicat est satisfait.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	*44882 / 100000 tantièmes (19480 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
Mme DESPLAS (4860), Mme BERNASCONI CORINNE (1705), M. ou Mme ROUSSAT JEAN-PHILIPPE (3643), M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390), M. TANQUERAY CHRISTOPHE (3578), M. ou Mme FEUILLERAT BERNARD (4478), M. ou Mme FARCET JEAN PIERRE (3170), Sté CAPIMO 121 (5023), M. ou Mme GUICHERD JEAN PAUL (1394), M. ou Mme MARSCHAL PHILIPPE (919), M. ou Mme BOIDARD CHRISTOPHE ET SYLVIE (2710), M. LAMBRECHT LIEVEN (919), M. ou Mme MORLON FRANCOIS (2588), M. ou Mme VIRET BERTRAND PIERRE-JEAN (2588), Sté APPART CITY (5917)	
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*1842 / 100000 tantièmes (1842 tantièmes votant par correspondance)*
M. MAZARI Guilhem (1842)	

certifié conforme à l'original

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	*44882 / 44882 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (19480 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*1842 (Total tantièmes : 100000) (1842 tantièmes votant par correspondance)*
M. MAZARI Guilhem (1842)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°17 : Consultation du conseil syndical. (Art 25).

L'Assemblée fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire : le montant proposé est de ***3 000,00 € TTC.***

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	*44882 / 100000 tantièmes (19480 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
Mme DESPLAS (4860), Mme BERNASCONI CORINNE (1705), M. ou Mme ROUSSAT JEAN-PHILIPPE (3643), M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390), M. TANQUERAY CHRISTOPHE (3578), M. ou Mme FEUILLERAT BERNARD (4478), M. ou Mme FARCET JEAN PIERRE (3170), Sté CAPIMO 121 (5023), M. ou Mme GUICHERD JEAN PAUL (1394), M. ou Mme MARSCHAL PHILIPPE (919), M. ou Mme BOIDARD CHRISTOPHE ET SYLVIE (2710), M. LAMBRECHT LIEVEN (919), M. ou Mme MORLON FRANCOIS (2588), M. ou Mme VIRET BERTRAND PIERRE-JEAN (2588), Sté APPART CITY (5917)	
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*1842 / 100000 tantièmes (1842 tantièmes votant par correspondance)*
M. MAZARI Guilhem (1842)	

certifié conforme à l'original

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	*44882 / 44882 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (19480 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*1842 (Total tantièmes : 100000) (1842 tantièmes votant par correspondance)*

M. MAZARI Guilhem (1842)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

<u>*Résolution n°18 : Montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. (Art 25).*</u>

*L'Assemblée décide de fixer à **3 000,00 € TTC**, le montant des marchés à partir duquel un appel à concurrence par le syndic est rendu obligatoire.*
A partir de ce montant, au moins deux fournisseurs devront être consultés par le syndic.
L'Assemblée exonère le syndic de toute responsabilité en ce qui concerne la fourniture effective desdits devis du fait de la situation actuelle extrêmement tendue du marché du bâtiment.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	*42294 / 100000 tantièmes (16892 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*

Mme DESPLAS (4860), Mme BERNASCONI CORINNE (1705), M. ou Mme ROUSSAT JEAN-PHILIPPE (3643), M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390), M. TANQUERAY CHRISTOPHE (3578), M. ou Mme FEUILLERAT BERNARD (4478), M. ou Mme FARCET JEAN PIERRE (3170), Sté CAPIMO 121 (5023), M. ou Mme GUICHERD JEAN PAUL (1394), M. ou Mme MARSCHAL PHILIPPE (919), M. ou Mme BOIDARD CHRISTOPHE ET SYLVIE (2710), M. LAMBRECHT LIEVEN (919), M. ou Mme VIRET BERTRAND PIERRE-JEAN (2588), Sté APPART CITY (5917)

VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*4430 / 100000 tantièmes (4430 tantièmes votant par correspondance)*

M. ou Mme MORLON FRANCOIS (2588), M. MAZARI Guilhem (1842)

certifié conforme à l'original

En conséquence et en vertu de quoi, la décision prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	*42294 / 42294 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (16892 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*4430 (Total tantièmes : 100000) (4430 tantièmes votant par correspondance)*

M. ou Mme MORLON FRANCOIS (2588), M. MAZARI Guilhem (1842)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°19 : Résolution informative : réfection piscine : historique relatif à la mise aux normes et en sécurité du bassin. (Résolution sans vote).

*Pour rappel mémoire sur ce dossier, le syndicat des copropriétaires a obtenu une indemnité d'assurance dommages-ouvrage de **126 302,91 €.** La mission de réfection du bassin a été confiée au maître d'œuvre Société ENR BAT, (en mission globale), cette dernière ayant permis l'obtention de ce montant de l'indemnité auprès de l'assurance dommages-ouvrage.*

A ce jour l'utilisation des fonds de l'indemnité est la suivante :
*- Factures reçues pour **186 925,98 € TTC***
*- Factures payées pour **87 659, 70 € TTC***
*- Factures d'avoir en attente de réception pour Sté ALG ENR pour **33 528,30 € TTC** et STOP CARRELAGE pour **3 240,00 € TTC.***
*- Reste à régler Facture TEMSOL pour un montant de **64 149,00 € TTC.***

Le syndic a alerté le Conseil Syndical à la suite d'une remarque d'un pisciniste, sur un problème de conformité de la réalisation de l'inclinaison de la pente entre le petit bassin et le grand bassin.

certifié conforme à l'original

Le principe a été accepté de recourir à la mission d'un expert piscine en la personne de Mr COUACAULT – INGEXPOOL, voici le détail des missions :

- Factures reçues pour ***12 264,48 € TTC***
- Factures payées pour ***12 264,48 € TTC***

Il a été obtenu les rapports, (cf en PJ), en synthèse il est consigné :
- qu'en l'état actuel, la pente du bassin n'est pas conforme.
- que le maître d'œuvre a proposé la solution de la pose d'un escalier adapté pour rendre l'inclinaison de la pente et donc le bassin, conforme.
- que la réalisation technique de cet escalier nécessite des contraintes techniques et doit être sous contrôle.
- que cette éventuelle acceptation doit être une mesure conservatoire pour la mise en sécurité/conformité du bassin.

Le maître d'œuvre de la société ENR BAT, (en mission globale) a reconnu sa responsabilité et demande de réaliser l'escalier à ses frais, (cf. indication au rapport en PJ).

En concertation le Conseil syndical a délibéré :

- Accepter la proposition de la société ENR BAT qui clôturerait le sujet de la non-conformité et mettrait la sécurité le bassin à titre conservatoire.
- Refuser la proposition entraînerait la reprise totale du bassin, (avec tous les aléas induits et notamment la fermeture du bassin le temps des reprises effectives).
Le syndic a indiqué au conseil syndical rencontrer avec la société ENRBAT des difficultés certaines à obtenir l'exécution de ses engagements, exposant/présumant qu'il ne fallait « rien en attendre ».
Ce sujet étant d'une relative importance, (remise en cause de la sécurité des personnes) ; le Conseil syndical décide d'accepter le principe par mesure conservatoire.

Les fournisseurs étant payés à hauteur des sommes indiquées ci-dessus et n'étant a priori pas pleinement responsables, (puisqu'ils ont suivi les préconisations du maître d'œuvre) , le conseil syndical propose au syndicat de délibérer en parallèle pour pouvoir éventuellement engager une procédure judiciaire à l'encontre du maître d'œuvre ENR BAT, (sous réserve qu'une assemblée générale en valide le principe).

Le fournisseur TEMSOL a mis en demeure le syndicat de lui régler les sommes qui lui sont dues, à savoir la somme de ***64 149,00 €.***

Le travail effectué par cette société est achevé et réalisé selon le cahier des charges défini par le maître d'œuvre.

certifié conforme à l'original

Après délibération, le conseil syndical statut de manière conservatoire et décide de :

- Régler le fournisseur TEMSOL des sommes qui lui sont dues, déduction faite de la réalisation de l'escalier, (bien que commandé par la société ENR BAT à la Société TEMSOL), sous réserve de l'acceptation du principe par la société TEMSOL.
- Accepter de manière conservatoire la réalisation de l'escalier aux frais de la société ENR BAT, (commandé mais non payé).
- Pour la réalisation, (à titre conservatoire) de l'escalier et mettre en conformité l'inclinaison de la pente de la piscine, ce travail est demandé à être sous le contrôle technique de Mr COUACAULT – INGEXPOOL. (Il est actuellement consulté pour connaître le tarif de cette intervention).

- D'informer et ratifier le principe ci-dessus par assemblée générale.
- De procéder à une consultation du syndicat par assemblée générale, afin d'ester en Justice, visant à obtenir la reprise totale du bassin, tel que le maître d'œuvre aurait dû établir le cahier des charges des marchés initiaux.

Depuis la société TEMSOL a informé le syndicat par l'intermédiaire de son avocat, ne pas accepter la proposition et assigner le syndicat en paiement global des sommes dues.

Le syndicat, par l'intermédiaire du syndic a saisi les services du Cabinet de Me GOBERT, représenté par Me JERVOLINO, pour défendre les intérêts du syndicat des copropriétaires.

Par l'ordonnance rendue par le juge des référés près le tribunal judiciaire de Bordeaux le 14/12/2020.

- Le juge fait droit à toutes les demandes du syndicat et rejette la demande de provision de TEMSOL.
- Il ordonne une expertise de la piscine au contradictoire des parties.
- Il demande la consignation d'un montant de 3 000,00 € à l'ordre indiqué dans l'ordonnance, (partagé à 50 % entre les 2 syndicats).
- L'Avocat du syndicat fait notifier et signifier l'Ordonnance pour faire courir le délai d'appel qui est de 15 jours.

L'assemblée en prend acte.

certifié conforme à l'original

Résolution n°20 : Régularisation administrative : décision à prendre de valider la mission de la société INGEXPOOL, (expert en piscine) par décision du conseil syndical, pour expertiser la non-conformité de la pente du bassin de la piscine, mettant en cause à mission du maître d'œuvre la société ENRBAT, (art 24).

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de missionner la Société INGEXPOOL pour auditer/expertiser et assister le syndicat, face à la mauvaise préconisation du maître d'œuvre, (défaut d'inclinaison de la pente de la piscine – non-conformité), avec au préalable :

*- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de **10 220,40 € HT** est retenue, (limité à 50 % par le syndicat **5 110,20 €**).*
*- Les honoraires de suivi administratif du syndic sont arrêtés à **NEANT % HT** du montant HT des travaux.*
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge piscine est retenue, (limité à 50 % par le syndicat).
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	*36245 / 36245 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (10843 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*10479 (Total tantièmes : 100000) (10479 tantièmes votant par correspondance)*

M. ou Mme ROUSSAT JEAN-PHILIPPE (3643), M. ou Mme MARSCHAL PHILIPPE (919), Sté APPART CITY (5917)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

certifié conforme à l'original

Résolution n°21 : Décision de procéder aux travaux de « réalisation de mise en conformité du bassin de la piscine » de la résidence. (art 24).

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux à titre conservatoire, avec au préalable :

*- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de **15 000,00 € HT** est retenue, (limité à 50 % par le syndicat, 7 500,00 €).*
*- Décide de retenir le choix de l'entreprise TEMSOL pour un budget maximum de **15 000,00 € HT**, (hors honoraires) et autorise le syndic à passer commande en conséquence,*
*- Les honoraires de suivi administratif du syndic sont arrêtés à **2 % HT** du montant HT des travaux.*
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge piscine est retenue, (limité à 50 % par le syndicat).
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	*33070 / 38347 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (5873 tantièmes votant par correspondance, 27197 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
VOTENT CONTRE	*5277 / 38347 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (5277 tantièmes votant par correspondance)*
Sté CAPIMO 121 (5277)	
ABSTENTION	*5163 (Total tantièmes : 100000) (5163 tantièmes votant par correspondance)*
M. ou Mme JULLIAN HERVE (1486), M. ou Mme MARSCHAL PHILIPPE (957), M. ou Mme MORLON FRANCOIS (2720)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

certifié conforme à l'original

Résolution n°22 : Décision de procéder aux appels de fonds correspondants au montant de la TVA « déductible » sur les travaux de réalisation du bassin de la piscine de la résidence, (art 24).

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux appels de fonds correspondants au montant de la TVA « déductible » relatifs aux travaux de réalisation du bassin de la piscine de la résidence, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 25 026,29 € est retenue, (limité à 50 % par le syndicat soit 12 513,15 €), correspondant au montant de la TVA déductible relative aux travaux de réfection du bassin, sur la base de l'indemnité perçue par le syndicat.
- Les honoraires de suivi administratif du syndic sont arrêtés à 2 % HT du montant HT des travaux.
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge piscine est retenue, (limité à 50 % par le syndicat).
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	*40311 / 40311 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (14909 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*6413 (Total tantièmes : 100000) (6413 tantièmes votant par correspondance)*

M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390), Sté CAPIMO 121 (5023)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

certifié conforme à l'original

Résolution n°23 : Régularisation administrative : autorisation de saisir les services du cabinet de Me GOBERT, pour défendre les intérêts du syndicat des copropriétaires contre les entreprises TEMSOL et AVE, ayant mis en demeure le syndicat des copropriétaires de payer des sommes prétendues à devoir. (Art 24).

L'assemblée générale :
- Prend acte des sujets relatifs à l'affaire de la Sté TEMSOL, (cf. résolution informative ci-dessus).
- Prend acte du sujet relatif à l'Affaire de la Sté AVE, qui vient de formaliser auprès du syndicat de régler la somme de 47 757,60 €, prétendument due au titre d'un devis au nom de la société AUDITEC du 10/04/2019, dont le syndic n'a pas connaissance. Il convient de saisir un avocat pour défendre les intérêts du syndicat des copropriétaires et pouvoir s'opposer au règlement.

L'assemblée autorise le syndic à saisir les services du cabinet de Me GOBERT, avocat au Barreau de Marseille, à la défense des intérêts de la copropriété ;

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 8 000,00 € est retenue (frais d'expertise inclus), (limité à 50 % par le syndicat, soit 4 000,00 €).
- Les honoraires de suivi administratif du syndic sont arrêtés à NEANT HT du montant HT
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue, (limité à 50 % par le syndicat).
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

- Prend acte que, conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale ;
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds.

VOTENT POUR	*40782 / 40782 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (15380 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*5942 (Total tantièmes : 100000) (5942 tantièmes votant par correspondance)*

Sté CAPIMO 121 (5023), M. ou Mme MARSCHAL PHILIPPE (919)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

certifié conforme à l'original

Résolution n°24 : Autorisation d'Ester en justice, contre la société ENRBA, et la Sté TEMSOL relativement à la remise en cause de la conformité du bassin de la piscine de la résidence. (Art 24).

L'assemblée générale :
- Autorise le syndic à ester en justice à l'encontre de la société ENR BAT et la Sté TEMSOL pour les raisons suivantes :
- Défaut de conformité de l'inclinaison de la pente du bassin de la piscine de la résidence.
- Demande de réfection totale du bassin.
- Donne mandat au syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils nécessaires et désigne le cabinet de Me GOBERT avocat au Barreau de Marseille à la défense des intérêts de la copropriété ;

*- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de **10 000,00 €** est retenue, (limité à 50 % par le syndicat soit 5 000,00 €).*
*- Les honoraires de suivi administratif du syndic sont arrêtés à **2 % HT** du montant HT des travaux.*
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue, (limité à 50 % par le syndicat).
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

- Prend acte que, conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront informés par le syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque assemblée générale ;
- Confirme que les honoraires du syndic seront calculés conformément à la résolution adoptée.
- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds.

VOTENT POUR	*40782 / 40782 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (15380 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*5942 (Total tantièmes : 100000) (5942 tantièmes votant par correspondance)*

Sté CAPIMO 121 (5023), M. ou Mme MARSCHAL PHILIPPE (919)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

certifié conforme à l'original

Résolution n°25 : Demande de la Sté d'exploitation : décision de procéder aux travaux de " réfection piliers portail" de la résidence, (cf PJ devis et tableau récapitulatif), (art 25.1).

La société d'exploitation porte à l'attention du syndicat :
"Je vous informe et je pense que c'est une information qu'il faudra communiquer aux propriétaires en AG que nous présentons en 2021 le dossier de renouvellement de la classification résidence de tourisme 3.*
Les devis présentés sont nécessaires pour garder cette classification.
Sans ces travaux, il n'est pas sûr de pouvoir prétendre aux 3 et ce serait dommageable pour la valorisation du patrimoine des copropriétaires."*

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

*- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de **2 000,00 € HT** est retenue, (limité à 50 % par le syndicat, 1 000,00 € HT).*
*- donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de **2 000,00 € HT**, (hors honoraires) et autorise le syndic à passer commande en conséquence.*

- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	*42746 / 100000 tantièmes (17344 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*

Mme DESPLAS (4860), Mme BERNASCONI CORINNE (1705), M. ou Mme ROUSSAT JEAN-PHILIPPE (3643), M. TANQUERAY CHRISTOPHE (3578), M. ou Mme FEUILLERAT BERNARD (4478), M. ou Mme FARCET JEAN PIERRE (3170), Sté CAPIMO 121 (5023), M. ou Mme GUICHERD JEAN PAUL (1394), M. ou Mme MARSCHAL PHILIPPE (919), M. ou Mme BOIDARD CHRISTOPHE ET SYLVIE (2710), M. LAMBRECHT LIEVEN (919), M. MAZARI Guilhem (1842), M. ou Mme VIRET BERTRAND PIERRE-JEAN (2588), Sté APPART CITY (5917)

VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*3978 / 100000 tantièmes (3978 tantièmes votant par correspondance)*

M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390), M. ou Mme MORLON FRANCOIS (2588)

certifié conforme à l'original

En conséquence et en vertu de quoi, la déciston prise par l'assemblée générale est la suivante : cette résolution n'est pas adoptée. La résolution recueille le 1/3 des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut réglementairement procéder à un deuxième vote.

La majorité de l'article 25 n'étant pas recueillie, mais le tiers des voix du syndicat des copropriétaires étant atteint, l'Assemblée Générale en vertu des dispositions de l'article 25-1 procède à un nouveau vote à la majorité simple de l'article 24, et ce, sur la même résolution :

VOTENT POUR	*42746 / 42746 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (17344 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*3978 (Total tantièmes : 100000) (3978 tantièmes votant par correspondance)*

M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390), M. ou Mme MORLON FRANCOIS (2588)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°26 : Décision de procéder la validation des honoraires de syndic relatifs aux "réfections piliers portail" de la résidence. (art 24) :

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe des honoraires de syndic, (suivi administratif, comptable et financier) relativement aux travaux, avec au préalable :

*- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de **150,00 HT***
- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	*42746 / 42746 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (17344 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*3978 (Total tantièmes : 100000) (3978 tantièmes votant par correspondance)*

M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390), M. ou Mme MORLON FRANCOIS (2588)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

certifié conforme à l'original

Résolution n°27 : A la demande de la société d'exploitation, décision de procéder aux travaux de " marquage au sol" de la résidence. (cf PJ devis et tableau récapitulatif). (art 25.1).

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 15 000,00 € HT est retenue, (limité à 50 % par le syndicat, 7 500,00 € HT).
- donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 15 000,00 € HT, (hors honoraires) et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune par bâtiment est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	*31246 / 100000 tantièmes (17344 tantièmes votant par correspondance, 13902 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
Mme DESPLAS (4860), M. ou Mme ROUSSAT JEAN-PHILIPPE (3643), M. ou Mme FEUILLERAT BERNARD (4478), M. ou Mme FARCET JEAN PIERRE (3170), Sté CAPIMO 121 (5023), M. ou Mme GUICHERD JEAN PAUL (1394), M. ou Mme MARSCHAL PHILIPPE (919), M. MAZARI Guilhem (1842), Sté APPART CITY (5917)	
VOTENT CONTRE	*14088 / 100000 tantièmes (2588 tantièmes votant par correspondance, 11500 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
ABSTENTION	*1390 / 100000 tantièmes (1390 tantièmes votant par correspondance)*
M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390)	

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue.

certifié conforme à l'original

Résolution n°28 : Décision de procéder à la validation des honoraires de syndic " Marquage au sol " la résidence. (art 24).

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe des honoraires de syndic relatifs aux (suivi administratif, comptable et financier), relativement aux travaux, avec au préalable :

*- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de **150,00 HT** du marché HT retenu.*

- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune par bâtiment est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

Sans Objet.

Résolution n°29 : Décision de procéder aux travaux de « redressement/remplacement de 5 candélabres" de la résidence. (cf. PJ devis et tableau récapitulatif). (art 25.1).

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux, avec au préalable :

*- La définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de **8 000,00 € HT** est retenue, (limité à 50 % par le syndicat, **4 000,00 € HT**).*
*- donne mandat au Conseil Syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de **8 000,00 € HT**, (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence.*

- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune par bâtiment est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	*12321 / 100000 tantièmes (12321 tantièmes votant par correspondance)*
	M. ou Mme ROUSSAT JEAN-PHILIPPE (3643), M. ou Mme MARSCHAL PHILIPPE (919), M. MAZARI Guilhem (1842), Sté APPART CITY (5917)
VOTENT CONTRE	*34403 / 100000 tantièmes (9001 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
ABSTENTION	*NEANT*

Mise aux voix, cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue.

certifié conforme à l'original

Résolution n°30 : Décision de procéder la validation des honoraires de syndic relatifs aux " redressement / remplacement de 5 candélabres " de la résidence, (art 24).

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe des honoraires de syndic, (suivi administratif, comptable et financier) relativement aux travaux, avec au préalable :

*- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de **150,00 HT** du marché HT retenu.*

- Le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune par bâtiment est retenue.
- La date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour.
- Les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

Sans Objet.

Résolution n°31 : Autorisation à donner au syndic de pouvoir procéder à la mise en place de la dématérialisation des assemblées générales pour la participation aux prochaines assemblées générales. (Art 24).

L'ordonnance n° 2020-595 du 20 mai 2020 permet la tenue des assemblées générales par des moyens complètement dématérialisés comme la visioconférence, en dehors de toute présence physique des copropriétaires, et sans qu'il soit nécessaire que l'assemblée générale ait décidé au préalable des modalités de sa mise en œuvre.

Ces dispositions sont entrées en vigueur le 1er juin 2020, date à laquelle les autres dispositions relatives au vote par correspondance prévu par l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété entreront en vigueur. Ce dispositif spécifique, d'abord applicable jusqu'au 31 janvier 2021, a été prolongé jusqu'au 1er Avril 2021 par ordonnance n°2020-1400 du 18 novembre 2020.

Deux modes de réunions sont désormais réalisables à l'initiative du Syndic :

- L'assemblée générale « traditionnelle », en présentiel, dans un calendrier à définir avec le Conseil Syndical ; (il est toutefois précisé que selon les dispositions gouvernementales, les réunions privées ne sont pas autorisées).

- L'assemblé générale dématérialisée permettant aux copropriétaires de participer aux Assemblées à distance par les moyens et supports techniques proposés par le Syndic.

Toutefois, nos services estiment nécessaire de consulter le Conseil Syndical afin de définir le mode de réunion le plus adapté à votre syndicat en tenant compte de vos désidératas.

Le mode de consultation choisi par le syndic, en concertation avec le Conseil Syndical, s'opèrera sans préjudice de la possibilité pour les copropriétaires de voter par correspondance avant la tenue de l'assemblée générale au moyen du formulaire établi conformément au modèle fixé par l'arrêté du 2 juillet 2020 et joint à chaque convocation à l'assemblée générale.

certifié conforme à l'original

Le syndic rappelle que les moyens techniques actuels relatifs à la convocation et à la tenue des assemblées générales dématérialisées doivent être conformes à la réglementation, c'est la raison pour laquelle la présente convocation de l'assemblée générale présente des « solutions cumulatives » permettant de répondre à la réglementation.

Après examen et discussion, l'assemblée générale autorise le syndic à mettre en place la dématérialisation pour la participation aux assemblées générales, sous réserve que le coût à la charge du syndicat ne dépasse pas la somme de :
*- **150,00 € HT** correspondant à la « salle » pour la tenue de l'assemblée*
*- **6,00 € HT** par copropriétaire.*

Les frais équivalents à la tenue de la convocation d'assemblée générale seront répartis en charges communes générales.

Les budgets prévisionnels en cours et à venir sont adaptés en conséquence.

Régularisation administrative : comme les dispositions actuelles le permettent, (COVID-19 / Réunions privées non autorisées et/ou Recommandations Gouvernementales), l'assemblée valide le principe de la convocation de la présente assemblée générale sous ce format dématérialisé dans l'hypothèse où le syndicat y a eu recours.

La résolution est mise aux voix :

VOTENT POUR	*37723 / 45334 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (12321 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
VOTENT CONTRE	*7611 / 45334 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (7611 tantièmes votant par correspondance)*
Sté CAPIMO 121 (5023), M. ou Mme MORLON FRANCOIS (2588)	
ABSTENTION	*1390 (Total tantièmes : 100000) (1390 tantièmes votant par correspondance)*
M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390)	

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

certifié conforme à l'original

Résolution n°32 : Souscription d'une police protection juridique copropriété. (Art 24).

L'Assemblée Générale examine la proposition d'assurance reçue, dont le montant est calculé en fonction des mètres carrés indiqués sur le permis de construire joint à la présente convocation et choisit de :

- Souscrire une protection juridique "copropriété", (cf. en PJ), moyennant une **prime TTC de 722,00 €,** *(somme intégrée aux budgets prévisionnels en cours et à venir).*

L'assemblée déclare avoir pris connaissance des conditions de celle-ci et entérine cette décision.

VOTENT POUR	*40311 / 40311 tantièmes exprimés (Total tantièmes : 100000) (14909 tantièmes votant par correspondance, 25402 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)*
VOTENT CONTRE	*NEANT*
ABSTENTION	*6413 (Total tantièmes : 100000) (6413 tantièmes votant par correspondance)*

M. ou Mme JULLIAN HERVE (1390), Sté CAPIMO 121 (5023)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

certifié conforme à l'original

Résolution n°33 : Questions diverses (pas de vote).

Les copropriétaires sont invités à faire part au syndic de toutes remarques concernant l'entretien de la résidence ou la tenue des dossiers présents et à venir.
Ces délibérations n'ont pas valeur de décisions exécutoires.

- Prévision date prochaine Assemblée : 1er Semestre 2022, (sauf imprévus)

- Prévision questions à débattre à la prochaine Assemblée : NEANT.

- Choix des entreprises à consulter dans le cadre de la mise en concurrence des contrats ou dans le cadre des travaux à faire ou à proposer : NEANT.

- Remarques sur la tenue de l'immeuble : NEANT.

- Chaque copropriétaire qui le souhaite est invité à porter sa candidature en qualité de membre du conseil syndical, en faisant une demande/information auprès du syndic pour enregistrement afin que la prochaine assemblée générale puisse en délibérer et statuer.

Ont signé :

Présidente
Mme DESPLAS

Secrétaire
Cabinet C. G. S.

CERTIFIÉ CONFORME A L'ORIGINAL

Gilles LEMAIRE
Le Gérant

L'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, indique :
" Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.
Sauf cas d'urgence, la mise en exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à expiration du délai mentionnée à la première phrase du présent alinéa."

certifié conforme à l'original

SDC Suite Village Saint Jean d'Illac
1140 Avenue de Bordeaux
33127, SAINT-JEAN-D'ILLAC

Procès-Verbal de L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du 12/04/2022

Les copropriétaires de l'immeuble : SDC Suite Village Saint Jean d'Illac se sont réunis en assemblée générale, à la suite de la convocation que la SARL CGS leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour :

- ***1- Election de la présidence de séance - Article 24 (Majorité simple)***
- ***2- Election au poste de scrutateur de séance - Article 24 (Majorité simple)***
- ***3- Election au poste de secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)***
- ***4- Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2021 - Article 24 (Majorité simple)***
- ***5- Budget prévisionnel N+2 - Article 24 (Majorité simple)***
- ***6- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Article 25(Majorité absolue)***
- ***7- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Art 25-1 *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)***
- ***8- Résolution informative relative à la procédure SDC/TEMSOL-ENRBAT- Travaux prise en charge APPART CITY - Pas de vote***
- ***9- Résolution informative relative à la présence de termites au niveau du bâtiment 5 - Pas de vote***
- ***10- Décision à prendre de "souscrire un contrat de prévention global contre les termites " (Cf PJ devis Eurotermite)- Article 24 (Majorité simple)***
- ***11- Travaux de marquage au sol parkings extérieurs - Article 25(Majorité absolue)***
- ***12- Travaux de marquage au sol parkings extérieurs - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)***
- ***13- Approbation du protocole d'accord soumis par Gironde Très haut débit pour le déploiement de la Fibre Optique dans les parties communes de la résidence (cf. protocole en PJ) - Article 24 (Majorité simple)***
- ***14- Questions diverses - Pas de vote***

Il a été dressé une feuille de présence qui tient compte des participations, à distance, en vote par correspondance qui atteste :

Etaient PRESENTS ET/OU REPRESENTES : 12 copropriétaires représentant 39131.0 / 100000.0 ièmes

Etaient ABSENTS : 20 copropriétaires représentant 60869.0 / 100000.0ièmes

Copropriétaires absents non représentés à la clôture de la séance : Arni (876), Jean Claude Dubois Graffin (872), Stephane Deloffre (6746), Jean Pierre Isabelle Ramisse (3831), Noelle Dagorn (3615), Didier Aymonin / Salard (909), Christophe Et Sylvie Boidard (2710), C/O Bnpp Repm 53212 Cosimo (9992), Philippe Marschal (919), Marie Catherine Soulier (2780), Jean Paul Guicherd (1394), Pierre Galindo (3399), Ods (5918), Herve Jullian (1390), Guilhem Mazari (1842), Philippe Pissot Sarbinowski (1258), Jean Francois Delteil (2136), Lionel Marie Laure Racine (4448), Claudine Ranc Braillon (2664), Jean Pierre Farcet (3170)

La séance a débuté le 12 avril 2022 à 11H46MNS39 (GMT+01H00) Paris

certifié conforme à l'original

1- Election de la présidence de séance - Article 24. (Majorité simple).

La candidature de Mr CLAISE François copropriétaire présent à la présidence de séance est mise aux voix :

Vote	*Pourcentage*	*Voix*	*Nombre de votants*
Pour	*100,00%*	*39131.0 / 39131.0*	*12 / 12*
Contre	*0,00%*	*0.0 / 39131.0*	*0 / 12*
Abstention	*0,00%*	*0.0 / 39131.0*	*0 / 12*

Se sont exprimés : 12 / 12

Acceptée à l'unanimité des présents et représentés.

2- Election au poste de scrutateur de séance - Article 24. (Majorité simple).

Pas de candidat.

3- Election au poste de secrétaire de séance - Article 24. (Majorité simple).

Réglementairement le syndic est d'ordinaire secrétaire de séance, (en l'absence de candidature pour le poste).
Le syndic indiquera, le cas échéant, la personne candidate au poste de secrétaire de séance.

La candidature du ***Cabinet C.G.S*** *en qualité de secrétaire de séance est mise aux voix :*

Vote	*Pourcentage*	*Voix*	*Nombre de votants*
Pour	*100,00%*	*39131.0 / 39131.0*	*12 / 12*
Contre	*0,00%*	*0.0 / 39131.0*	*0 / 12*
Abstention	*0,00%*	*0.0 / 39131.0*	*0 / 12*

Se sont exprimés : 12 / 12

Acceptée à l'unanimité des présents et représentés.

certifié conforme à l'original

4- Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 31/12/2021 - Article 24. (Majorité simple).

Les comptes présentés intègrent les comptes de l'exercice comptable précédent clôturés pour la bonne régularisation administrative comptable et financière du syndicat. Le syndic précise que, le cas échéant, il sera possible de régulariser une opération comptable sur l'exercice comptable suivant, soumis à l'approbation de l'assemblée générale.
L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/2021 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total de ***18 194,22 €*** *dont 18 194,22 € au titre des opérations courantes et* ***NEANT €*** *au titre des opérations exceptionnelles, (cf. annexes en PJ).*
Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible.
Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.

Les comptes arrêtés au 31/12/2021 sont mis aux voix :

Vote	*Pourcentage*	*Voix*	*Nombre de votants*
Pour	*93,39%*	*36543.0 / 39131.0*	*11 / 12*
Contre	*0,00%*	*0.0 / 39131.0*	*0 / 12*
Abstention	*6,61%*	*2588.0 / 39131.0*	*1 / 12*

Se sont exprimés : 12 / 12
Se sont abstenus : Francois Morlon (2588)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

5- Budget prévisionnel N+2 - Article 24. (Majorité simple).

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.
Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de ***20 281,00 €*** *et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.*

Après examen et discussion, le budget prévisionnel N+2 est mis aux voix :

Vote	*Pourcentage*	*Voix*	*Nombre de votants*
Pour	*93,39%*	*36543.0 / 39131.0*	*11 / 12*
Contre	*0,00%*	*0.0 / 39131.0*	*0 / 12*
Abstention	*6,61%*	*2588.0 / 39131.0*	*1 / 12*

Se sont exprimés : 12 / 12
Se sont abstenus : Francois Morlon (2588)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

certifié conforme à l'original

6- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Article 25. (Majorité absolue).

La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.
Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur.
L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour le budget N+2 précédemment voté, à 5 % sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.
Les provisions annuelles seront exigibles le 1er jour du premier trimestre de l'exercice budgétaire.
Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat. Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.
À défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux supérieures à l'obligation réglementaire, les termes de la loi ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel.
A ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	32,97%	32965.0 / 100000.0	10 / 12
Contre	0,00%	0.0 / 100000.0	0 / 12
Abstention	6,17%	6166.0 / 100000.0	2 / 12

Se sont exprimés : 12 / 12
Se sont opposés à la décision : Philippe Desplas (4860),Christophe Tanqueray (3578),Lieven Lambrecht (919),Daniele Montorier (2761),Corinne Bernasconi (1705),Francois Claise Marinato (2516),Jean Philippe Roussat (3643),Copropriétaire S022 Appart City (5917),Bernard Feuillerat (4478),Bertrand Pierre Jean Viret (2588)
Se sont abstenus : Olivier Anne Laure Laruelle (3578),Francois Morlon (2588)

La résolution n'est pas adoptée.

7- Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Art 25-1 *** Si vote en 2ème lecture - Article 24. (Majorité simple).

Cette résolution non adoptée en résolution précédente est Sans Objet.

8- Résolution informative relative à la procédure SDC/TEMSOL-ENRBAT- Travaux prise en charge APPART CITY - Pas de vote.

La société APPART CITY a pris en charge la réaltsation d'un ouvrage permettant, par une mesure conservatoire, de mettre en conformité le bassin de la piscine afin qu'il soit exploitable, (pose d'un escalier).
Les frais de la partie pour le compte du syndicat des copropriétaires a fait l'objet d'une demande de prise en charge par les entreprises TEMSOL / ENRBAT dans le cadre de la procédure judiciaire en cours.

Cette résolution est non soumise au vote.

certifié conforme à l'original

9- Résolution informative relative à la présence de termites au niveau du bâtiment 5 - Pas de vote.

La présence de termites a été constatée tout d'abord au bâtiment B13, (les Jardins d'ILLAC), bâtiment traité en janvier 2021 par la société EUROTERMITE CAPRICORNE. Lors d'une visite de contrôle, il a été signalé également la présence de termites au bâtiment B5 "Graves", (escalier du logement n° 306 et à l'extérieur devant le logement n° 306 ainsi qu'à l'angle du bâtiment devant le logement N° 308).
Sachant qu'il convient que tous les abords des bâtiments des deux syndicats de copropriété, (Jardins d'ILLAC et Suite Village St Jean d'Illac) soient traités curativement et/ou préventivement par la mise en place de la prestation SENTRI TECH pour les deux copropriétés en même temps, la résolution n° 10 ci-après est proposée.

Cette résolution est non soumise au vote.

10- Décision à prendre de "souscrire un contrat de prévention global contre les termites ". (Cf. PJ devis Eurotermite) - Article 24. (Majorité simple).

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux d'installation du dispositif de protection contre les termites et de la souscription d'un contrat de protection active, avec au préalable :
*- la définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 8 883,60 € HT soit **10 660,32 € TTC** pour l'installation du dispositif est retenue et autorise le syndic à passer commande en conséquence,*
*- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3 % HT du marché HT retenu soit **266,50 €** HT conformément au barème « honoraires de syndic », (suivis administratif, comptable et financier),*
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue,
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour,
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;

*L'assemblée demande que soit ajoutée une ligne budgétaire complémentaire aux budgets en cours et à venir à hauteur de **1 303,20 € TTC.***
L'assemblée demande que soit joint le rapport d'activité de cette société en charge du traitement initial à l'initiative de la Sté d'exploitation.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	39131.0 / 39131.0	12 / 12
Contre	0,00%	0.0 / 39131.0	0 / 12
Abstention	0,00%	0.0 / 39131.0	0 / 12

Se sont exprimés : 12 / 12

Acceptée à l'unanimité des présents et représentés.

certifié conforme à l'original

11- Travaux de marquage au sol parkings extérieurs - Article 25, (Majorité absolue).

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux, avec au préalable la précision qu'en cas de rejet de cette résolution par le syndicat des copropriétaires de la Résidence LES JARDINS D'ILLAC ni les fonds ni les travaux ne soient pas engagés :
- la définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 15 000,00 € HT est retenue, (limitée à 50% par syndicat), soit ***7 500,00€ HT,***
- donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum 15 000,00 € HT, (hors honoraires) et autorise le Syndic à passer commande en conséquence,
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3,00 % HT du marché HT retenu soit ***450,00 € HT,*** *(limités à 50% par syndicat soit 225,00 € HT) conformément au barème « honoraires de syndic », (suivis administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation,*
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue,
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour,
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	*Pourcentage*	*Voix*	*Nombre de votants*
Pour	*20,59%*	*20586.0 / 100000.0*	*5 / 12*
Contre	*14,97%*	*14967.0 / 100000.0*	*6 / 12*
Abstention	*3,58%*	*3578.0 / 100000.0*	*1 / 12*

Se sont exprimés : 12 / 12
Se sont opposés à la décision : Philippe Desplas (4860), Christophe Tanqueray (3578), Francois Morlon (2588), Jean Philippe Roussat (3643), Copropriétaire S022 Appart City (5917)
Se sont abstenus : Olivier Anne Laure Laruelle (3578)

Cette résolution n'est pas adoptée.

*12- Travaux de marquage au sol parkings extérieurs - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture - Article 24. (Majorité simple).*

Cette résolution non adoptée en résolution précédente est Sans Objet.

certifié conforme à l'original

13- Approbation du protocole d'accord soumis par Gironde Très haut débit pour le déploiement de la Fibre Optique dans les parties communes de la résidence. (cf. protocole en PJ) - Article 24. (Majorité simple).

Dans le cadre du développement du réseau fibre optique Gironde très haut débit visant à implanter dans l'immeuble des équipements de télécommunications permettant de bénéficier de services à très haut débit, (FTTH) le protocole en annexe est soumis à approbation par l'assemblée.

L'assemblée générale des copropriétaires :

- *Autorise Gironde Très haut débit et/ou les opérateurs FTTH, bénéficiaires de la mutualisation de la fibre optique, à implanter, à leurs frais, un réseau de fibre optique en immeuble composé de points de branchements en étage, des raccordements horizontaux et d'une fibre optique en partie verticale utilisant les gaines et passages existants ou les passages créés après réalisation des travaux nécessaires autorisés.*
L'implantation de ce réseau interne sera réalisée selon les normes en vigueur et en application des règles de l'art.
Le réseau de fibre optique créé appartiendra à Girond Très Haut débit et sera mutualisable avec d'autres opérateurs de service de très haut débit FTTH qui en feront la demande.
- *Mandate le syndic pour signer le protocole d'accord avec Gironde Très Haut Débit uniquement après accord express du conseil syndical. Les travaux de raccordement individuel des appartements devront emprunter les gaines de télécommunication/antennes existantes ; en cas d'impossibilité technique, une goulotte mutualisable devra être posée sur l'ensemble du cheminement dans le respect de l'esthétique des parties communes, aux frais du demandeur.*

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	*Pourcentage*	*Voix*	*Nombre de votants*
Pour	*81,71%*	*31975.0 / 39131.0*	*10 / 12*
Contre	*0,00%*	*0.0 / 39131.0*	*0 / 12*
Abstention	*18,29%*	*7156.0 / 39131.0*	*2 / 12*

Se sont exprimés : 12 / 12
Se sont abstenus : Olivier Anne Laure Laruelle (3578),Christophe Tanqueray (3578)

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

certifié conforme à l'original

14- Questions diverses - Pas de vote

Les copropriétaires sont invités à faire part au syndic de toutes remarques concernant l'entretien de la résidence ou la tenue des dossiers présents et à venir.
Ces délibérations n'ont pas valeur de décisions exécutoires.
- Prévision date prochaine assemblée : 1er semestre 2023, (sauf imprévus).
*- Prévision de questions à débattre à la prochaine assemblée : **NEANT.***
*- Choix des entreprises à consulter dans le cadre de la mise en concurrence des contrats ou dans le cadre des travaux à faire ou à proposer : **NEANT.***
*- Remarques sur la tenue de l'immeuble : **NEANT.***
- Chaque copropriétaire qui le souhaite est invité à porter sa candidature en qualité de membre du conseil syndical, en faisant une demande/information auprès du syndic pour enregistrement afin que la prochaine assemblée générale puisse en délibérer et statuer.
L'assemblée constate comme déjà évoqué les années passées, l'état de dégradation des volets, (qui sont des parties privatives). Certains ont été repeints par la Sté Appart'City. L'assemblée demande au syndic d'interroger la Sté Appart'City pour obtenir de les mettre en œuvre à la charge de la Sté Appart'City, conformément aux dispositions entre bailleurs et preneur.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée le 12 avril 2022 à 12H02MNS46 (GMT+01H00) Paris

ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :
"Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat. Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

certifié conforme à l'original

2006 D N° 791
VENT

Date : 17/01/2006
Volume : 2006 P N° 487

(pour l'établissement d'

DROITS : Néant

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES

Salaires : 857,00 EUR

Droits : Néant

VENTE et DIVISION
du 16.12.2005 TAXES: VTAB
Prix: 857.142 €
Saint Jean d'Illac SALAIRES:

TVA

857

TOTAL

EU
Dattelpue
1991
2051

L'AN DEUX MILLE CINQ
Et le seize décembre
Maître Jacques AVINEN, Notaire de la Société Civile Professionnelle "Jacques AVINEN, Henri MELLAC, Didier DELAFRAYE, Bertrand PULON", titulaire de l'Office Notarial de SAINT MEDARD EN JALLES (Gironde) 5 Place de l'Hôtel de Ville,

A RECU le présent acte authentique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : VENTE DE TERRAIN A BATIR.

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR :

Monsieur Philippe MONLUN, employé au CAEPE, demeurant à SAINT MEDARD EN JALLES (Gironde) 12 rue Maryse Hilsz
Né à BORDEAUX (Gironde) le 6 Avril 1955
Epoux de Madame Catherine Simone CHASTAIGNET
Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de LE HAILLAN (Gironde) le 12 Avril 1980
Ledit régime non modifié.
De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé 'LE VENDEUR'.

ACQUEREUR :

1ent - La Société dénommée LES JARDINS D'ILLAC, Société en nom collectif, au capital de 1.500,00 €, ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 130/140 Quai Flora Tristan, Le Séranne ZAC du Val de Croze, identifiée sous le numéro SIREN 482 093 598 RCS MONTPELLIER

2ent - La Société dénommée SUITES VILLAGE SAINT JEAN D'ILLAC, Société en nom collectif au capital de 1.500,00 €, ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) 130/140 Quai Flora Tristan, le Séranne ZAC du Val de Croze identifiée sous le numéro SIREN 482 235 975 RCS MONTPELLIER

Ci-après dénommées 'L'ACQUEREUR', agissant solidairement entre eux.

Autres intervenants :

Donateurs :

Monsieur René Jean **MONLUN**, retraité et Madame Anne Jacqueline **GOUNY**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à LE TAILLAN MEDOC (Gironde) 139 avenue de la Boétie, Germignan

Nés, savoir :

Monsieur à LE TAILLAN MEDOC (Gironde) le 11 Décembre 1922

Madame à MACAU (Gironde) le 13 Mai 1924

Mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DUGRAVIER Notaire à BLANQUEFORT (Gers) le 22 Décembre 1945 préalable à leur union célébrée à la Mairie de LE TAILLAN MEDOC (Gironde) le 21 Février 1946

Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Héritiers réservataires :

¤ Monsieur Michel Vincent **MONLUN**, docteur en médecine, demeurant à BORDEAUX (Gironde) Caudéran, 12 rue Domion

Né à LE TAILLAN MEDOC (Gironde) le 18 Décembre 1949

Epoux de Madame Nicole Elisabeth YOTEAU

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT SULPICE DE FALEYRENS le 3 Juillet 1976

Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

¤ Monsieur Luc Vincent **MONLUN**, viticulteur, demeurant à LE TAILLAN MEDOC (Gironde) 98 avenue de Germignan

Né à BORDEAUX (Gironde), le 29 Août 1972

Célibataire.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

¤ Mademoiselle Isabelle Anne Cécile **MONLUN**, assistante service commercial, demeurant à BORDEAUX (Gironde) 2 rue du Docteur Albert Barraud

Née à BORDEAUX (Gironde) le 12 Juin 1974
Célibataire.
De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Philippe MONLUN est ici présent.

La Société dénommée LES JARDINS D'ILLAC est ici représentée par Monsieur Louis THOMAS, en vertu des pouvoirs qu'il lui ont été conférés aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des associés en date du 15 Décembre 2005, dont une copie est demeurée annexée au présent acte après mention.

La Société dénommée SUITES VILLAGE SAINT JEAN D'ILLAC est ici représentée par Monsieur Louis THOMAS, en vertu des pouvoirs qu'il lui ont été conférés aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des associés en date du 15 Décembre 2005, dont une copie est demeurée annexée au présent acte après mention.

Monsieur et Madame MONLUN/GOUNY sont ici représentés par Madame Isabelle POEYDEBAT, clerc de notaire, domiciliée en cette qualité à SAINT MEDARD EN JALLES (Gironde) 5 Place de l'Hôtel de Ville, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à LE TAILLAN MEDOC du 19 Janvier 2004 ci-après annexée.

Monsieur Michel Vincent MONLUN est ici représenté par Madame Isabelle POEYDEBAT, susnommée, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à LE TAILLAN MEDOC du 20 Janvier 2004 ci-après annexée.

Monsieur Luc Vincent MONLUN est ici représenté par Madame Isabelle POEYDEBAT, susnommée, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à ST MEDARD EN JALLES du 23 Janvier 2004 ci-après annexée.

Mademoiselle Isabelle Anne Cécile MONLUN est ici représentée par Madame Isabelle POEYDEBAT, susnommée, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à LE TAILLAN MEDOC du 13 Janvier 2004 ci-après annexée.

PROTECTION DE L'ACQUEREUR IMMOBILIER

L'ACQUEREUR étant un professionnel de l'immobilier, les dispositions protectrices de l'ACQUEREUR immobilier prévues par l'article L.271-1 du code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables au présent acte.

VENTE

Par les présentes, le VENDEUR s'obligeant à toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, vend à L'ACQUEREUR qui accepte.

DESIGNATION

1°/ Bien vendu à la SNC LES JARDINS D'ILLAC

Un immeuble non bâti situé à SAINT JEAN D'ILLAC (Gironde) "Trétins d'Illaguet", figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AR	57	Trétins d'illaguet	1	73	55

Ledit immeuble consistant en :
Une parcelle de terrain à bâtir.

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure sur le plan certifié exact par les parties demeuré ci-annexé après mention.

2°/ Bien vendu à la SNC SUITES VILLAGE SAINT JEAN D'ILLAC

Un immeuble non bâti situé à SAINT JEAN D'ILLAC (Gironde) "Trétins d'Illaguet", figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AR	56	Trétins d'illaguet	1	83	73

Ledit immeuble consistant en :
Une parcelle de terrain à bâtir.

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure sur le plan certifié exact par les parties demeuré ci-annexé après mention.

Les terrains sus-désignés proviennent de la division d'une propriété qui a fait l'objet d'un document d'arpentage dont l'original demeuré annexé à un extrait de la matrice cadastrale sera déposé au bureau des hypothèques en même temps que l'expédition des présentes et la copie destinée à être publiée.

Les opérations de division sont résumées dans le tableau suivant :

Avant Division			Après Division					
			Parcelles objets des présentes			Parcelles restant la propriété de l'ancien propriétaire		
Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance	Sect.	N°	Contenance
AR	16	3ha. 58a. 30ca.	AR	56	1ha. 83a. 73ca			
			AR	57	1ha. 73a. 55ca.			

La surface arpentée ressort à 3ha. 57a. 28 ca. (erreur cadastrale de 1 a. 02 ca.)

NATURE ET QUOTITE

La vente porte sur la pleine propriété du BIEN désigné ci-dessus.

REFERENCES DE PUBLICATION

Effet relatif :

Attribution par DONATION PARTAGE suivant acte reçu par Maître ROUMAZEILLES, notaire à SAINT MEDARD EN JALLES le 9 Décembre 1987 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BORDEAUX (2ème) le 19 Février 1988 volume 11424 numéro 13.

Décès de l'usufruitière, Madame Marie MALEYRAN, veuve MONLUN (née à SAINT JEAN D'ILLAC le 16 Décembre 1898) survenu le 29 Octobre 1991 au TAILLAN MEDOC.

CHARGES ET CONDITIONS

Les charges et conditions générales du présent acte sont énoncées en seconde partie.

PROPRIETE – JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, LE BIEN VENDU étant entièrement libre de location ou occupation, ainsi que LE VENDEUR le déclare et que L'ACQUEREUR a pu le constater en le visitant.

INTERVENTION DES DONATEURS

Aux présentes est à l'instant intervenue Madame Isabelle POEYDEBAT, ci-dessus nommé, agissant au nom et pour le compte de :

Monsieur et Madame MONLUN/GOUNY, sus-nommés, qualifiés et domiciliés,

Laquelle, ès-qualité, après avoir pris connaissance de ce qui précède, déclare :

1°/ Consentir à cette aliénation dans les termes de l'article 930 alinéa 2 du Code civil.

2°/ Renoncer, en faveur de L'ACQUEREUR à toutes les charges et conditions qu'ils ont pu imposer dans l'acte de donation, en ce qui concerne le bien vendu, tels que :

- l'interdiction d'aliéner,
- la réserve de droit de retour conventionnel,
- l'action révocatoire leur profitant en vertu de l'article 953 du Code civil.

3°/ Garantir L'ACQUEREUR de tous troubles et de tous risques d'éviction pouvant résulter de la résolution de la donation ci-dessus énoncée.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix hors taxe de VINGT QUATRE EUROS (24,00 €) le mètre carré appliqué à la superficie arpentée (35.728 m²) soit HUIT CENT CINQUANTE SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS (**857.472,00 €**)

S'appliquant à la parcelle acquise par la SNC LES JARDINS D'ILLAC à concurrence de QUATRE CENT SEIZE MILLE CINQ CENT VINGT EUROS (416.520,00 €)

Et à la parcelle acquise par la SNC SUITES VILLAGE SAINT JEAN D'ILLAC à concurrence de QUATRE CENT QUARANTE MILLE NEUF CENT CINQUANTE DEUX EUROS (440.952,00 €)

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé ce prix comptant, savoir :

- à concurrence de QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 €) dès avant ce jour, par la Comptabilité de l'Office Notarial.
- à concurrence de CENT VINGT MILLE MILLE EUROS (120.000,00 €) dès avant ce jour, directement au VENDEUR et en dehors de la comptabilité de l'Office Notarial.
- à concurrence de la somme de SIX CENT QUATRE VINGT DIX SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DOUZE EUROS (697.472,00 €) aujourd'hui même, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'Office Notarial.

Ainsi que LE VENDEUR le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

DECLARATION D'ORIGINE DES DENIERS

1ent - Le représentant de la SNC LES JARDINS D'ILLAC déclare que sur la somme ci-dessus payée celle de TROIS CENT TRENTE SIX MILLE CINQ CENT VINGT EUROS (336.520,00 €) provient d'un emprunt consenti à cet effet par :

La BANQUE POPULAIRE DU MIDI , Société Anonyle Coopérative à capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et par l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, Société de courtage en assurances, ayant son siège social à PERPIGNAN (Pyrénées Orientales) 38 boulevard Georges Clémenceau, identifiée sous le numéro SIREN 554 200 808 RCS PERPIGNAN

2ent - Le représentant de la SNC SUITES VILLAGE SAINT JEAN D'ILLAC

~~2ent - Le représentant de la SNC LES JARDINS D'ILLAC~~ déclare que sur la somme ci-dessus payée celle de TROIS CENT SOIXANTE MILLE NEUF CENT CINQUANTE DEUX EUROS (360.952,00 €) provient d'un emprunt consenti à cet effet par :

La BANQUE POPULAIRE DU MIDI , Société Anonyle Coopérative à capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et par l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux établissements de crédit, Société de courtage en assurances, ayant son siège social à PERPIGNAN (Pyrénées Orientales) 38 boulevard Georges Clémenceau, identifiée sous le numéro SIREN 554 200 808 RCS PERPIGNAN

Lesdits prêts constatés aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes ce jour.

En outre, L'ACQUEREUR déclare réitérer formellement l'affectation hypothécaire contenue à l'acte de prêt ci-dessus.

PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES CONVENTIONNELLES

1°/ Concernant la SNC LES JARDINS D'ILLAC

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, LE PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2103-2 du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires, sur la parcelle AR numéro 57 ci-dessus désignée.

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément à l'article 2108 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit PRETEUR dans le délai de deux mois à compter des présentes.

En outre, à la sûreté et garantie du remboursement de la somme de QUATRE VINGT MILLE EUROS (80.000,00 €) montant de la partie du prêt non conservée par le privilège de prêteur de deniers, ainsi que du paiement de tous les intérêts, frais et accessoires de ladite somme, L'ACQUEREUR affecte et hypothèque le BIEN présentement acquis par lui au profit du PRETEUR, et ce, conformément à la promesse contenue dans l'acte de prêt et acceptée par le PRETEUR.

Les inscriptions seront requises pour une durée qui cessera d'avoir effet pour leur montant total, faute d'avoir été renouvelées en temps utile, à l'expiration d'un délai de deux années à partir de la date de l'échéance du prêt garanti, tel que ce remboursement est prévu.

2°/ Concernant la SNC SUITES VILLAGE SAINT JEAN D'ILLAC

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, LE PRETEUR se trouve investi par la loi du privilège prévu par l'article 2103-2 du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires, sur la parcelle AR numéro 56 ci-dessus désignée.

Le privilège bénéficiant au PRETEUR sera, conformément à l'article 2108 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit PRETEUR dans le délai de deux mois à compter des présentes.

En outre, à la sûreté et garantie du remboursement de la somme de QUATRE VINGT MILLE QUARANTE HUIT EUROS (80.048,00 €) montant de la partie du prêt non conservée par le privilège de prêteur de deniers, ainsi que du paiement de tous les intérêts, frais et accessoires de ladite somme, L'ACQUEREUR affecte et hypothèque le BIEN présentement acquis par lui au profit du PRETEUR, et ce, conformément à la promesse contenue dans l'acte de prêt et acceptée par le PRETEUR.

Les inscriptions seront requises pour une durée qui cessera d'avoir effet pour leur montant total, faute d'avoir été renouvelées en temps utile, à l'expiration d'un délai de deux années à partir de la date de l'échéance du prêt garanti, tel que ce remboursement est prévu.

DECLARATIONS FISCALES

Taxation des plus-values :

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code Général des Impôts, le VENDEUR déclare :

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de BORDEAUX MERIGNAC, 106 avenue du Château d'Eau 33700 MERIGNAC.

- que L'IMMEUBLE vendu lui appartient pour l'avoir reçu de ses parents, Monsieur René Jean MONLUN et Madame Jacqueline GOUNY, demeurant au TAILLAN MEDOC (Gironde) 139 avenue de la Boétie, par suite d'une donation à titre de partage anticipé en date du 9 Décembre 1987, moyennant une valeur à l'époque de 22.680,00 Francs.

- que le bien présentement vendu est sa propriété depuis plus de quinze ans.

En conséquence, la présente mutation est donc exonérée d'impôt sur la plus value conformément à l'article 150 VC -1 du Code général des impôts par le jeu des abattements de 10% par année de détention au-delà de la cinquième.

Impôts sur la mutation :

Conformément aux dispositions de l'article 257-7 du Code général des impôts , la présente mutation est assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

En effet, l'ACQUEREUR, déclare :

- qu'il s'engage à effectuer sur le terrain acquis par lui, dans le délai de quatre ans à compter de ce jour, une construction affectée à l'usage d'habitation pour les trois/quarts au moins de la superficie totale et à en justifier au plus tard dans les trois mois suivant l'expiration dudit délai, ou de la prorogation éventuelle dont il pourrait bénéficier.
- que l'immeuble à construire ainsi que ses dépendances occuperont la totalité du terrain.

Dans l'hypothèse ou l'ACQUEREUR ne respecterait pas les engagements ci-dessus relatifs à l'application de la taxe sur la valeur ajoutée, il devrait alors, à première réquisition de l'administration acquitter les droits normalement exigibles ainsi qu'un droit supplémentaire de un pour cent (1%).

Le redevable légal de la T.V.A est l'ACQUEREUR.

L'ACQUEREUR précise que la TVA sera acquittée par lui sur imprimé CA3/CA4 à la recette des impôts de MONTPELLIER SUD et que le numéro d'identification qui lui a été attribué est le numéro FR 79482235975 en ce qui concerne la SNC SUITES VILLAGE SAINT JEAN D'ILLAC et FR 39482093598 en ce qui concerne la SNC LES JARDINS D'ILLAC.

L'assiette de la taxe exigible sur la présente mutation est constituée par :

Le prix de la présente vente, de HUIT CENT CINQUANTE SEPT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS.
Ci ..... 857.472,00 €

L'acte sera soumis à la formalité d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques de BORDEAUX (2ème).

MENTION DE CLOTURE

Le Notaire soussigné atteste que la partie normalisée établie sur dix pages contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication et à l'assiette des droits.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de redressement ou de liquidation judiciaire (loi n° 85-98 du 25 janvier 1985);
- qu'elles ne font pas et n'ont jamais fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale, ni l'objet d'une procédure de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil (loi n° 89-1010 du 31 décembre 1989).

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

- LE VENDEUR, en sa demeure ;
- L'ACQUEREUR au siège del'Office Notarial du notaire soussigné.

Et spécialement pour la validité de l'inscription à prendre, élection de domicile est faite en l'Office du notaire soussigné.

INTERVENTION DES HERITIERS RESERVATAIRES

Aux présentes est à l'instant intervenue :

Madame Isabelle POEYDEBAT, sus-nommée, agissant au nom et pour le compte de Messieurs Michel et Luc MONLUN et Mademoiselle Isabelle MONLUN,

Laquelle, ès-qualité, après avoir pris connaissance de la présente vente, a déclaré y consentir, dans les termes de l'article 930, deuxième alinéa, du code civil, afin que L'ACQUEREUR ou le tiers détenteur du bien vendu ne puisse pas être inquiété en cas d'exercice de l'action en réduction à l'encontre de la donation analysée dans l'origine de propriété.

CHARGES ET CONDITIONS

LE BIEN sus-désigné est vendu à L'ACQUEREUR qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous les charges et conditions définies aux présentes.

CONDITIONS GENERALES

A la charge du VENDEUR :

LE VENDEUR :

- supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le bien vendu et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- règlera au moyen du prix de la présente vente, l'intégralité des sommes restant dues aux créanciers inscrits. Il rapportera, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation des inscriptions révélées par l'état hypothécaire sur formalités, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu aux présentes.

- indemnisera L'ACQUEREUR de tous frais extraordinaires de purge.

Le tout de manière que LE BIEN vendu soit libre de toute inscription hypothécaire, mention ou saisie.

A la charge de L'ACQUEREUR :

L'ACQUEREUR :

- prend LE BIEN vendu dans l'état où il se trouve actuellement, sans aucune garantie de la part du VENDEUR pour raison :
. soit de l'état du sol ou du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous LE BIEN, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède ;
. soit même de la contenance sus-indiquée, la différence en plus ou en moins, s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de L'ACQUEREUR, sans aucun recours contre LE VENDEUR à ce sujet.

- souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever LE BIEN vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre LE VENDEUR, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par LE VENDEUR et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

- acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels ledit BIEN peut et pourra être assujetti. **Toutefois, L'ACQUEREUR s'engage à supporter la totalité de la taxe foncière pour l'année 2005 et à en rembourser le montant au VENDEUR, à première demande de celui-ci.**

- paiera tous les frais, droits et honoraires des présentes, leurs suites et leurs conséquences, sous réserve de ce qui pourra être dit ultérieurement au cours des présentes.

DECLARATIONS DU VENDEUR

LE VENDEUR déclare :

Sur la situation administrative :

- que LE BIEN vendu n'est frappé par aucune mesure d'expropriation ou de réquisition.

Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :

- qu'il n'existe sur LE BIEN vendu aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation.
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que L'ACQUEREUR, un droit quelconque sur LE BIEN résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à cette vente.

Sur les servitudes :

- qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur LE BIEN et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune.

Sur l'occupation du BIEN vendu :

- que LE BIEN vendu est libre de toute location ou occupation de personne ou d'objet, réquisition ou préavis de réquisition.

Sur le contrat d'affichage :

- qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

Sur l'état parasitaire :

- que le BIEN vendu comporte des indices de la présence de termites, ainsi qu'il résulte d'un constat établi par l'EURL Stéphane REYSSENT le 8 Décembre 2005, dont le rapport est demeuré annexé au présent acte après mention.

URBANISME

Permis de construire :

L'ACQUEREUR déclare qu'il a été obtenu sur le BIEN vendu, un permis de construire délivré par Monsieur le Maire de SAINT JEAN D'ILLAC sous le numéro PC3342205V1002 en date du 5 Août 2005 à la société B.C. PROMOTION, dont une photocopie est demeurée annexée au présent acte, autorisant la construction d'une résidence de tourisme et services ; ce permis a fait l'objet d'un transfert au profit de L'ACQUEREUR suivant arrêté en date du 17 Octobre 2005 dont une photocopie est demeurée annexée au présent acte après mention.

Autres pièces :

Sont demeurées annexées au présent acte après visa de l'ACQUEREUR et mention du Notaire, les pièces suivantes :

- note de renseignements d'urbanisme en date du 13 Mai 2005
- certificat délivré par la mairie de St Jean d'Illac le 12 Mai 2005 concernant le droit de préemption urbain

Desquels il résulte que le BIEN vendu :

- est soumis au droit de préemption urbain renforcé dont le bénéficiaire est la commune
- est situé en zone INAH du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 11 Février 2002; plan local d'urbanisme en cours d'élaboration depuis le 7 Juin 2004

Droit de préemption urbain :

L'IMMEUBLE est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain et son aliénation donne ouverture au droit de préemption institué par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

En conséquence la déclaration d'aliéner a été notifiée au maire de la commune de la situation de l'immeuble ou à son délégataire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire de ladite commune a expressément renoncé à l'exercice de ce droit ainsi qu'il résulte d'une lettre ou d'un document administratif régulièrement visé dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Les frais de raccordements du terrain objet des présentes aux réseaux de distribution, notamment d'eau et d'électricité, s'ils n'existent pas déjà, seront intégralement supportés par l'ACQUEREUR.

ENVIRONNEMENT

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions de l'article 514-20 du Code de l'environnement et notamment celles de l'article 8-1 deuxième alinéa, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

«Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité entraîne la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le droit de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de la remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

Le VENDEUR déclare, qu'à sa connaissance, aucune installation soumise à autorisation n'a été exploitée sur le BIEN vendu et qu'il n'a jamais été exercées sur le terrain et les terrains avoisinants d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols).

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Le notaire soussigné informe l'ACQUEREUR que le préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive et des éventuelles conséquences sur les délais et coûts de la construction.

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

L'article 18-1 de la loi numéro 2001-44 du 17 janvier 2001 précise que «s'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil.»

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quelqu'en soit le découvreur ou «inventeur».

- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé appartient au propriétaire du sol ; à défaut de mention dans les actes, sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

CONSERVATION DES FACTURES DE TRAVAUX

Le notaire soussigné rappelle à l'ACQUEREUR la nécessité de conserver les factures des travaux et achats de matériaux, ainsi que tous les autres documents s'y rapportant afin notamment de permettre l'application des règles fiscales relatives à la Taxe sur la Valeur Ajoutée et aux plus-values ainsi que celles relatives à la garantie décennale.

LOI DU 4 JANVIER 1978 - ASSURANCES DOMMAGES OUVRAGE

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire soussigné des dispositions du Code des assurances, dont il résulte notamment :

En vertu de l'article L 241-1, toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil relativement à des travaux de bâtiment doit être couverte par une assurance ;

En vertu de l'article L 241-2, celui qui fait réaliser pour le compte d'autrui des travaux de bâtiment doit être couvert par une assurance de responsabilité garantissant les dommages visés aux articles 1792 et 1792-2 du Code civil et résultant de son fait ;

Qu'il en est de même lorsque les bâtiments sont construits en vue de la vente ;

En vertu de l'article L 242-1, toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, doit souscrire, avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche de responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code civil, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code civil ;

En vertu de l'article L 243-2, lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 2270 du Code civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle qu'en soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte de l'existence ou de l'absence d'assurance ;

En vertu de l'article L 243-3, les infractions aux dispositions des articles L 241-1 à L 242-1 ci-dessus rapportées sont sanctionnées d'une amende et d'un emprisonnement ou de l'une ou de l'autre de ces deux peines, sauf s'il s'agit d'une personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

INFORMATION SUR LES PISCINES

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné que la construction éventuelle d'une piscine devra répondre aux dispositions des articles L 128-1 à L 128-3 du Code de la construction et de l'habitation.

Les piscines construites à partir du 1er janvier 2004 doivent être pourvues, avant leur première mise en eau, d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir les risques de noyade.

Ce dispositif de sécurité est constitué par une barrière de protection, une couverture, un abri ou une alarme répondant à des exigences de sécurité strictement définies (article R 128-2 du Code de la construction et de l'habitation).

Le constructeur ou l'installateur devra donc fournir au maître d'ouvrage une note technique indiquant le dispositif de sécurité retenu.

Il est rappelé, selon l' article L 152-12 du Code de la construction et de l'habitation que :

- le non-respect des dispositions ci-dessus est puni de 45 000 € d'amende,
- les personnes morales peuvent être déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du Code pénal, des infractions aux dispositions des articles L. 128-1 et L. 128-2.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à L'ACQUEREUR concernant LE BIEN, mais il pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien immobilier objet des présentes, précédemment cadastré B numéro 773, appartient à Monsieur Philippe MONLUN par suite de l'attribution qui lui a été faite, avec d'autres biens, suivant acte reçu par Maître ROUMAZEILLES, notaire à SAINT MEDARD EN JALLES le 9 Décembre 1987 contenant :

1°/ DONATION entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, par ses père et mère :

Monsieur René Jean MONLUN, propriétaire cultivateur et Madame Anne Jacqueline GOUNY, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à LE TAILLAN MEDOC, 139 avenue de la Boétie

2°/ Et PARTAGE entre les DONATAIRES des biens ainsi donnés.

- RESERVES et CHARGES.-

Cette donation a été faite sous la réserve par les donataires que les biens donnés ne pourraient être ni aliénés ni hypothéqués et sous réserve par les donateurs du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil. Certains biens ont fait également l'objet d'une réserve d'usufruit par les donateurs jusqu'au décès du survivant d'eux.

Précision étant ici faite que l'usufruit de la parcelle B numéro 773 que s'était réservé Madame Marie MALEYRAN, veuve de Monsieur Roger Colbert Vincent MONLUN, née à SAINT JEAN D'ILLAC le 16 Décembre 1898, lors de la donation à son fils Monsieur René Jean MONLUN aux termes d'un acte reçu par Maître ROUMAZEILLES le 19 Mars 1975

S'est éteint par suite du décès de celle-ci, survenu au LE TAILLAN MEDOC le 29 Octobre 1991.

Ce partage a eu lieu sans soulte à la charge de Monsieur Philippe MONLUN.

Les donateurs interviennent au présent acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BORDEAUX (2ème) le 19 Février 1988 volume 11424 numéro 13.

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

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Une note contenant l'origine de propriété antérieure est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un certificat sommaire hors formalité délivré du chef du VENDEUR révèle que LE BIEN vendu est libre de toute inscription de privilège ou d'hypothèque, mention ou saisie.

PUBLICITE FONCIERE

Cet acte sera soumis par les soins du Notaire à la formalité unique d'Enregistrement et de Publicité Foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires et aux frais du nouveau propriétaire.

Si ce bien est grevé d'inscriptions, l'ancien propriétaire sera tenu d'en rapporter à ses frais mainlevées et de justifier de l'exécution de la radiation de ces inscriptions, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu.

POUVOIRS

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

BASE DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, pour assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité des parties aux présentes lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE

Comprenant :
- Pages : 20
- Renvois : —
- Blanc barré : —
- Ligne entière rayée nulle : —
- Chiffre nul : —
- Mot nul: 9

Et après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, puis le notaire soussigné a recueilli la signature des parties et a lui-même signé.

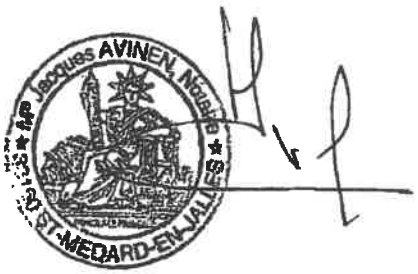
FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour mois et an susdits.

Le notaire soussigné atteste que la première partie du présent document hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication des droits réels et à l'assiette de tous les salaires, impôts, droits et taxes.

Il certifie que l'identité complète des parties susnommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom ou dénomination, lui a été régulièrement justifié. Et en ce qui concerne les acquéreurs sur le vu de leur extrait Kbis respectif.

Il certifie la présente copie délivrée sur 21 pages, dont 10 pages pour la première partie, conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication.

Fait à SAINT MEDARD EN JALLES, le 11 janvier 2006



infolib Agrément n° 20020016 du 29 mai 2002

2006 D N° 6028
EDD1

Date : 13/04/2006
Volume : 2006 P N° 3476

F

(pour l'établissement d'expédi B490

125,00 EUR

BUREAU DES HYPOTHEQUES

Salaires : 15,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

TAXES :

SALAIRES :

TOTAL

ACTE DE DEPOT DE PIECES

Par la société

« SUITES VILLAGE SAINT JEAN D'ILLAC »

Deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX (Gironde)

L'AN DEUX MILLE SIX
LE ONZE AVRIL

Maître **Jean-Pierre BRINES** notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée " Yves RAYBAUDO, Michel DUTREVIS, Jean-Pierre BRINÈS, Cyril COURANT, Jean-Christophe LETROSNE, Notaires", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à AIX EN PROVENCE (13100), Hôtel du Poët, Haut du Cours Mirabeau.

A reçu le présent acte de :

DEPOT DE PIECES

A la requête de :

La société dénommée **"SUITES VILLAGE SAINT JEAN D'ILLAC"**, société en nom collectif au capital de 1.500,00 Euros, ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault) Le Seranne Zac du val de Croze 130, 140 Quai Tristan Flora, identifiée sous le numéro SIREN 482 235 975 immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de MONTPELLIER.

Représentée par:
Madame Catherine DICHE-JOSEPH, clerc de notaire, domiciliée professionnellement à AIX EN PROVENCE (13100) Haut du Cours Mirabeau, Hôtel du Poët,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes de l'assemblée générale ordinaire desdites sociétés en date du 19 décembre 2005 dont une copie certifiée conforme du procès verbal de délibération est demeurée ci-annexée après mention.

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.

PREALABLEMENT à l'acte de dépôt de pièces objet des présentes, il est exposé ce qui suit:

EXPOSE

Par suite d'un rejet par Monsieur le Conservateur du deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX concernant le règlement de copropriété et état descriptif de division du 19 décembre 2005 ayant fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître BRINES Jean-Pierre, notaire à AIX EN PROVENCE, le 20 décembre 2005,

Il est procédé aux termes du présent acte au dépôt du règlement de copropriété et état descriptif de division pour les bâtiments 1 à 5 et 12 dénommés "SUITES VILLAGE"ci-après:

La société requérante sus-nommée a entrepris l'édification d'un ensemble immobilier qui sera dénommé "LE VILLAGE VERT" sur le territoire de la commune de SAINT JEAN D'ILLAC département de la Gironde sur un terrain figurant au cadastre sous les relations suivantes:

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AR	56	TRETINS D'ILLAGUET	01 ha 83 a 73 ca

(Provenant de la division de la parcelle cadastrée section AR numéro 16 pour une contenant de 03 ha 58 a 30 ca.)

- Pour l'avoir acquis, de Monsieur MOULUN Philippe, employé au CAEPE, demeurant à SAINT MEDARD EN JALLES, 12, rue Maryse Hilsz, Né à BORDEAUX le 6 avril 1955. Epoux de Madame CHASTAIGNET Catherine Simone.

  Mariés sous le régime de la communauté légale de biens (nouveau régime) à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LE HAILLAN le 12 avril 1980.

  Ledit régime non modifié depuis.

  De nationalité française.

Aux termes d'un acte reçu le 16 décembre 2005 par Maître Jacques AVINEN, Notaire associé à SAINT MEDARD EN JALLES (Gironde), 5, place de l'Hôtel de Ville.

Pour un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au 2ème bureau des hypothèques de BORDEAUX. 17.01.2006 volume 2006P numéro 487.

REMARQUE

Il est ici précisé que par acte en date du 11 avril 2006, Maître BRINES Jean-Pierre, notaire à AIX EN PROVENCE, procédera également au dépôt du règlement de copropriété et état descriptif de division à la requête de la société dénommée "LES JARDINS D'ILLAC" sur la parcelle cadastrée section AR numéro 57 lieudit "Trétins d'Illaguet" pour une contenance de 01 ha 73 a 55 ca pour les bâtiments 6 à 11 et 13 dénommés "LES JARDINS D'ILLAC".

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte objet des présentes. .

DEPOT DE PIECES

Madame DICHE-JOSEPH Catherine, es qualité a, par ces présentes, déposé au notaire soussigné, et l'a requis de mettre au rang de ses minutes, à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré tous extraits ou copies authentiques, quand et à qui il appartiendra le document suivant:

Règlement de copropriété et état descriptif de division sous seing privé dressé le 19 décembre 2005 à MONTPELLIER.

Laquelle pièce est demeurée ci-jointe et annexée après mention du notaire soussigné.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par le requérant qui s'y oblige.

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera publiée par les soins du notaire soussigné au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX (Gironde).

DONT ACTE sur QUATRE (04) pages

Fait et passé en l'étude du notaire soussigné.

A la date indiquée en tête des présentes.

Et après lecture faite, le comparant a signé avec le notaire, le présent acte, contenant :

Renvois : néant
Mots rayés nuls : néant
Chiffres rayés nuls : néant
Lignes entières rayées nulles : néant
Barres tirées dans les blancs : néant

Suit la teneur des annexes }

4

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné, le 11 AVR. 2006

REGLEMENT DE COPROPRIETE

ET

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

De l'immeuble dénommé "SUITES VILLAGES SAINT JEAN D'ILLAC"

Lieudit "Trétins d'Illaguet"

À SAINT JEAN D'ILLAC (Gironde)

LE SOUSSIGNE,

Monsieur Patrice CAVALIER, domicilié à MONTPELLIER (Hérault), Le Seranne, ZAC VAL DE CROZE – 130/140 Quai Flora Tristan

Agissant pour le compte,

De la "S.N.C. SUITES VILLAGES SAINT JEAN D'ILLAC", société en nom collectif au capital de 1.500,00 €, ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault), Le Seranne, ZAC VAL DE CROZE – 130/140 Quai Flora Tristan, identifiée sous le n° SIREN 482 235 975 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des associés en date du 19 décembre 2005 dont une copie certifiée conforme du procès verbal de délibération demeurera ci-annexée,

A établi ainsi qu'il suit le règlement de copropriété et état descriptif de division de l'immeuble, objet des présentes.

PARTIE PRELIMINAIRE

- I -

Le présent règlement de copropriété est établi conformément aux dispositions de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du Décret N°67-223 du 17 Mars 1967 et des textes subséquents aux fins de régir la copropriété de l'immeuble à construire ci-après désigné.

Il a pour but, notamment:

- De déterminer les éléments qui seront affectés à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, dénommés "parties privatives" et ceux qui seront affectés à l'usage de plusieurs ou de l'ensemble des copropriétaires, dénommés "parties communes";

- De fixer, en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires et d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution;

- D'organiser l'administration de l'immeuble;

- De prévoir les conditions de son amélioration, de son assurance, de sa reconstruction et les règles applicables en matière de litiges et de contestations.

- II -

Les dispositions du présent règlement seront obligatoires pour tous les propriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause, quels qu'ils soient.

Le présent règlement et les modifications susceptibles de lui être apportées constitueront la loi commune à laquelle tous devront se conformer.

- III -

Les copropriétaires seront obligatoirement et de plein droit groupés dans un syndicat conformément à l'article 14 de ladite loi et du présent règlement.

Ce syndicat aura pour dénomination: ''Syndicat des copropriétaires de l'immeuble **SUITES VILLAGES SAINT JEAN D'ILLAC".**

Le statut de la copropriété des immeubles bâtis, résultant de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965, ne recevra application qu'après l'achèvement de l'immeuble et pour autant que les lots composant l'immeuble se trouveront appartenir à deux personnes au moins.

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

1°/ DESIGNATION

Le présent règlement de copropriété s'applique à un immeuble en cours de construction sur un terrain sis à SAINT JEAN D'ILLAC (Gironde), lieudit "Trétins d'Illaguet et figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes:

SECTION	N°	LIEUDIT	CONTENANCE CADASTRALE
AR	56	Trétins d'Illaguet	1ha 83a 73ca

Il est ici précisé que ladite parcelle provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AR N° 16 intervenue aux termes d'un document d'arpentage portant le numéro d'ordre 1513N., établi le 13 décembre 2005 par Monsieur Jean LACAZE, géomètre – expert foncier.

Obligation de cession éventuelle résultant du permis de construire

Le permis de construire ci-après visé, comporte la disposition suivante:

ARTICLE 2: Le terrain est affecté par l'emplacement réservé opération n° 7 qui prévoit une emprise de 16 mètres sur la RD 106.

L'accès à la parcelle se fera directement depuis la RD 106, uniquement à partir du carrefour giratoire réalisé par la commune.

Sans pour autant stipuler une quelconque obligation de cession, gratuite ou non, à quelque collectivité publique que ce soit.

Toutefois, au cas ou une cession à une collectivité publique serait rendue obligatoire, la partie de terrain concernée serait, en conséquence, séparée de la copropriété à première demande de l'autorité publique, au bénéfice d'un document d'arpentage qui sera alors établi.

Tous pouvoirs sont donnés, par les présentes, à la "S.N.C. SUITES VILLAGES SAINT JEAN D'ILLAC", susnommée, pour transférer seule ladite partie de terrain à la collectivité publique.

L'actuelle superficie de 1ha 73a 55ca n'est donc indiquée que dans l'attente de ce document, la superficie définitive du terrain de la copropriété sera réduite de la superficie de la parcelle cédée.

2°/ DESCRIPTION

L'immeuble, ci-dessus désigné, comprendra à son achèvement, après démolition des existants, 6 bâtiments dénommés ainsi qu'il suit:

- Bâtiment 1 élevé sur rez-de-chaussée de deux étages
- Bâtiment 2 élevé sur rez-de-chaussée d'un étage
- Bâtiment 3 élevé sur rez-de-chaussée d'un étage
- Bâtiment 4 élevé sur rez-de-chaussée d'un étage
- Bâtiment 5 élevé sur rez-de-chaussée de deux étages
- Bâtiment 12 élevé sur rez-de-chaussée de deux étages

La partie non construite de l'immeuble sera aménagée en:

- Espaces verts communs
- Voies de circulations et allées piétonnières
- Parkings extérieurs à usage privatif et des parkings extérieurs à usage commun.

3°/ PERMIS DE CONSTRUIRE - TRANSFERT

Pour la construction de l'immeuble, objet des présentes, la société "SARL BC PROMOTION", a obtenu un permis de construire par arrêté de Monsieur le Maire de la commune de SAINT JEAN D'ILLAC en date du 15 mars 2005 portant le n° de dossier PC3342205V1002.

Le bénéfice de ladite autorisation a été transféré partiellement au profit de la société "S.N.C. SUITES VILLAGES SAINT JEAN D'ILLAC", susnommée en ce qui concerne les Bâtiments 6 à 11 et 13 par arrêté de Monsieur le Maire de la commune de SAINT JEAN D'ILLAC en date du 17 octobre 2005 portant le n° de dossier PC3342205V1002 1.

4°/ ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble, objet des présentes, appartient à La "S.N.C. SUITES VILLAGES SAINT JEAN D'ILLAC":

- les bâtiments 1 à 5 et 12 pour les faire édifier de ses deniers,

- et la parcelle cadastrée section AR n° 56 pour l'avoir acquise de:

Monsieur MOULUN Philippe, employé au CAEPE, demeurant à SAINT MEDARD EN JALLES, 12, rue Maryse Hilzs, né à BORDEAUX, le 06 avril 1955 époux de Madame CHASTAIGNET Catherine.

Aux termes de l'acte reçu le 16 décembre 2005 par Maître Jacques AVINEN, Notaire à SAINT MEDARD EN JALLES, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 17 janvier 2006 volume 2006P N°487.

Pour un prix payé comptant et quittancé audit acte.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Aux termes de l'acte, susvisé, reçu le 16 décembre 2005, il a été stipulé aux paragraphes "ORIGINE DE PROPRIETE" et "ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE" ce qui suit littéralement reproduit :

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien immobilier objet des présentes, précédemment cadastré B numéro 773, appartient à Monsieur Philippe MONLUN par suite de l'attribution qui lui a été faite, avec d'autres biens, par suite de l'attribution qui lui a été faite, avec d'autres biens, suivant acte reçu par Maître ROUMAZEILLES, Notaire à SAINT MEDARD EN JALLES le 9 décembre 1987 contenant:

1°/ DONATION entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil, par ses père et mère:
Monsieur René Jean MONLUN, propriétaire cultivateur et Madame Anne Jacqueline GOUNY, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à LE TAILLAN MEDOC, 139 avenue de la Boétie.

2°/ Et PARTAGE entre les DONATAIRES des biens ainsi donnés.

- RESERVES ET CHARGES
Cette donation a été faite sous la réserve par les donataires que les biens donnés ne pourraient ni aliénés ni hypothéqués et sous réserve par les donateurs du droit de retour prévu par l'article 951 du Code Civil. Certains biens ont fait également l'objet d'une réserve d'usufruit par les donateurs jusqu'au décès du survivant d'eux.

Précision étant ici faite que l'usufruit de la parcelle B numéro 773 que s'était réservé Madame Marie MALEYRAN, veuve de Monsieur Roger Colbert Vincent MONLUN, née à SAINT JEAN D'ILLAC le 16 décembre 1898, lors de la donation à son fils Monsieur René Jean MONLUN aux termes d'un acte reçu par Maître ROUMAZEILLES le 19 mars 1975,
S'est éteint par suite du décès de celle-ci, survenu au LE TAILLAN MEDOC le 29 octobre 1991.

Ce partage a eu lieu sans soulte à la charge de Monsieur Philippe MONLUN.

Les donateurs interviennent au présent acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BORDEAUX (2ème) le 19 février 1988 volume 11424 numéro 13.

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

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Une note contenant l'origine de propriété antérieure est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

5°/ RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes de l'acte, susvisé, reçu le 16 décembre 2005, il a été stipulé au paragraphe "Sur les servitudes" de "DECLARATIONS DU VENDEUR" ce qui suit littéralement reproduit :

DECLARATIONS DU VENDEUR

LE VENDEUR déclare:

...

Sur les servitudes

- qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur LE BIEN et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune.

6°/ SERVITUDES ET CHARGES RECIPROQUES ETABIES ENTRE LE PRESENT IMMEUBLE ET L'IMMEUBLE CADASTRE SECTION AR N° 56

CONSTITUTION DE SERVITUDES DE PASSAGES

Aux termes du présent acte est à l'instant intervenu,

Monsieur Patrice CAVALIER domicilié à MONTPELLIER (Hérault) le Serrane Zac val de Croze, 130.140 Quai Tristan Flora,

Agissant au nom et pour le compte de

De la société dénommée "S.N.C. LES JARDINS D'ILLAC", société en nom collectif, au capital de 1.500,00 € et ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault), Le Seranne, ZAC VAL DE CROZE – 130/140 Quai Flora Tristan, identifiée sous le n° SIREN 482 093 598 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER.

En vertu d'une délibération de l'assemblée générale des associés en date du 19 décembre 2005 dont une copie demeurera ci-annexée après mention,

A l'effet de constituer les servitudes ci-après:

Les représentants des sociétés "LES JARDINS D'ILLAC" et "SUITES VILLAGE SAINT JEAN D'ILLAC", es-qualité sus-nommées déclarent créer et concéder, sur leur parcelle ci-après visées, à titre de servitude réelle, perpétuelle et réciproque, un droit de passage tous "usages" (passage piétons et voitures) en surface, en tréfonds pour toutes canalisations et pour toutes lignes aériennes au profit et de la manière ci-après indiquée:

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

Sur le territoire de la commune de SAINT JEAN D'ILLAC département de la Gironde,

Deux parcelles de terrain figurant au cadastre sous les relations suivantes:

t

SECTION	N°	LIEUDIT	CONTENANCE CADASTRALE
AR	56	Trétins d'Illaguet	1ha 83a 73ca
AR	57	Trétins d'Illaguet	1ha 73a 55ca

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme "FONDS SERVANT".

REFERENCES DE PUBLICATION DU FONDS SERVANT

Le fonds servant cadastré section AR N°56 appartient à la société "SUITES VILLAGE SAINT JEAN D'ILLAC" suivant acte dressé par Maître AVINEN Jacques, notaire à SAINT MEDARD EN JALLES (Gironde), le 16 décembre 2005 - publication au 2ème bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 17.01.2006 volume 2006P numéro 487.

Le fonds servant cadastré section AR N°57 appartient à la société "LES JARDINS D'ILLAC" suivant acte dressé par Maître AVINEN Jacques, notaire à SAINT MEDARD EN JALLES (Gironde), le 16 décembre 2005 - publication au 2ème bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 17.01.2006 volume 2006P numéro 487.

DESIGNATION DU FONDS DOMINANT

Cette servitude réelle est consentie au profit de l'immeuble suivant désigné "sous le terme "FONDS DOMINANT":

Sur le territoire de la commune de SAINT JEAN D'ILLAC département de la Gironde,

Deux parcelles de terrain figurant au cadastre sous les relations suivantes:

SECTION	N°	LIEUDIT	CONTENANCE CADASTRALE
AR	56	Trétins d'Illaguet	1ha 83a 73ca
AR	57	Trétins d'Illaguet	1ha 73a 55ca

Ci-après dénommés "FONDS DOMINANTS".

"REFERENCES DE PUBLICATION DU FONDS DOMINANT

Le fonds servant cadastré section AR N°56 appartient à la société "SUITES VILLAGE SAINT JEAN D'ILLAC" suivant acte dressé par Maître AVINEN Jacques, notaire à SAINT MEDARD EN JALLES (Gironde), le 16 décembre 2005 - publication au 2ème bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 17.01.2006 volume 2006P numéro 487.

Le fonds servant cadastré section AR N°57 appartient à la société "LES JARDINS D'ILLAC" suivant acte dressé par Maître AVINEN Jacques, notaire à SAINT MEDARD EN JALLES (Gironde), le 16 décembre 2005 - publication au 2ème bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 17.01.2006 volume 2006P numéro 487.

E

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

Ce droit de passage s'exercera, d'une part, par les piétons et voitures sur l'ensemble des voiries et chemin des deux parcelles cadastrées N°56 et 57 sus-visées tel que matérialisé sur le plan ci-annexé et d'autre part, pour l'implantation de tous réseaux aériens et souterrains et de toutes canalisations sur l'intégralité de chaque fonds servant au profit de l'intégralité de chaque fonds dominant.

CONDITIONS D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

Cette servitude de passage s'exercera en tous temps et à toute heure par toute personne et véhicule que les bénéficiaires aviseront et par tous leurs ayants droit et ayants cause.

Il est ici précisé que l'ensemble des réseaux et toutes les canalisations existants sur une ou l'autre des parcelles N°56 et 57 sont automatiquement reliés à ceux existants sur l'une ou l'autre des parcelles cadastrées 56 et 57 par des passages souterrains et installations communes à ces deux parcelles. Cette situation de fait demeurera.

En ce qui concerne, le fonctionnement, l'entretien, la réparation ou tous frais relatifs à ces passages et installations, ils se feront à frais communs supportés à hauteur du nombre de mètres carrés habitables par chaque bâtiment.

Les représentants des sociétés sus-visés, s'engagent expressément et irrévocablement, aux termes de la période d'exploitation des immeubles en résidence de tourisme, à maintenir cette destination. Dans le cas contraire, le changement de destination sera soumis à l'accord unanime des copropriétaires dans chacune des copropriétés.

La présente constitution de servitude est consentie sans indemnité de part ni d'autre.

Pour le calcul du salaire de Monsieur le Conservateur des hypothèques du deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX, la présente création de servitude est évaluée à la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 euros).

7°/ AUTRES CHARGES ET CONDITIONS

Le présent immeuble sera soumis aux autres charges et conditions ci-après:

A - Charges résultant du permis de construire:

L'arrêté du Maire de SAINT JEAN D'ILLAC en date du 15 mars 2005 portant permis de construire comporte la disposition ci-après littéralement reproduite:

ARTICLE 2: Le terrain est affecté par l'emplacement réservé opération n° 7 qui prévoit une emprise de 16 mètres sur la RD 106.

L'accès à la parcelle se fera directement depuis la RD 106, uniquement à partir du carrefour giratoire réalisé par la commune.

Les copropriétaires et le syndicat des copropriétaires seront subrogés dans les obligations pouvant résulter de cette disposition.

12

B - Poursuite des contrats :

Le syndicat des copropriétaires devra poursuivre jusqu'à leur terme les contrats d'abonnement que la "S.N.C. SUITES VILLAGES SAINT JEAN D'ILLAC" aura eu à conclure avec les Etablissements concessionnaires pour l'alimentation de l'immeuble.

Il en sera de même de la poursuite des contrats d'assurance couvrant l'immeuble contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux et de recours des tiers.

C - Réserves au profit de la "S.N.C. SUITES VILLAGES SAINT JEAN D'ILLAC"

La "S.N.C. SUITES VILLAGES SAINT JEAN D'ILLAC" fait, à son profit ou au profit de ses ayants cause titulaire du droit de construire, les réserves suivantes :

- La faculté de passer tous les actes de disposition portant sur les parties communes de l'immeuble et qui se révéleraient nécessaires pour satisfaire aux obligations imposées par le permis de construire ou aux demandes de l'Administration. Ladite devra être littéralement reproduite dans les actes de vente.

- Les branchements et les raccordements des propriétés mitoyennes sur les réseaux et les voies qui seront créés à l'intérieur de la copropriété seront exclusivement réservés au profit de la "S.N.C. SUITES VILLAGES SAINT JEAN D'ILLAC" ou toutes autres personnes physiques ou morales substituées à elles, et ce, jusqu'au complet achèvement des travaux de construction de l'immeuble.

En conséquence, toutes servitudes de branchement, écoulement, passage, qui pourraient être créées au profit des propriétés mitoyennes, seront négociées exclusivement par la "S.N.C. SUITES VILLAGES SAINT JEAN D'ILLAC" ou toutes personnes physiques ou morales substituées à elles.

Seule la "S.N.C. SUITES VILLAGES SAINT JEAN D'ILLAC" encaissera toutes sommes versées par les bénéficiaires de ces conventions.

A cet effet, la "S.N.C. SUITES VILLAGES SAINT JEAN D'ILLAC se réserve la faculté de passer avec qui de droit, toutes conventions de servitudes, de fixer toutes conditions et charges, de signer tous procès-verbaux, tous actes nécessaires, enfin faire tout ce qui sera utile et nécessaire dans le sens sus indiqué.

- L'aménagement des accès de l'immeuble pourra être remodelé par rapport aux énonciations des plans ci-annexés en fonction des impératifs techniques ou de nécessités administratives.

En outre, en cas d'impératif technique ou de contrainte administratives il pourra être implanté tous regards de visite et toutes canalisations enterrées dans les aires de jouissance privative.

L

13

- Sous réserve des énonciations contenues à cet égard dans les contrats de vente les concernant, les plans des locaux pourront subir toutes modifications au gré de la "S.N.C. SUITES VILLAGES SAINT JEAN D'ILLAC" notamment les éventuelles indications relatives à leur distribution intérieure, aux réseaux et éléments d'équipement qui y sont inclus selon les plans ci-annexés ne lieront pas la "S.N.C. SUITES VILLAGES SAINT JEAN D'ILLAC". A cet égard il est précisé que, au demeurant, la faculté de modifier la composition intérieure des lots est reconnue à leur propriétaire dans la suite des présentes.

- D'une manière générale, il est fait réserve de la faculté pour la "S.N.C. SUITES VILLAGES SAINT JEAN D'ILLAC", jusqu'à ce que l'immeuble soit porté à son complet achèvement, d'apporter toutes adaptations aux constructions, notamment pour des raisons techniques mises en évidence lors de la réalisation des ouvrages ou pour satisfaire aux prescriptions administratives ou des établissements concessionnaires, et de requérir en conséquence, si besoin est, l'obtention de toutes autorisations administratives nécessaires et cela jusqu'à la délivrance du certificat de conformité et l'épuisement de tous recours contre ledit certificat.

- La faculté, jusqu'à la délivrance du certificat de conformité, d'apporter au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division de l'immeuble toutes les modifications nécessaires pour mettre ces documents en harmonie avec l'immeuble tel que celui-ci se présentera après complet achèvement et, notamment, mais sans que cette précision soit restrictive, de requérir la délivrance de tous permis de construire modificatifs et de procéder au dépôt de tous plans rectificatifs à ceux annexés au présent règlement de copropriété - état descriptif de division, à condition, toutefois, que ces modifications ne portent pas atteinte aux droits privatifs des autres copropriétaires et n'entraînent pas substantiellement ni un accroissement dans la répartition de leurs charges ni une modification des équipements communs et de l'usage des parties communes.

- La faculté de procéder, pendant toute la durée des ventes, à toute publicité pour la commercialisation du programme sur toute l'étendue de la propriété (façades des bâtiments et espaces communs ou privatifs), et ouvrir et maintenir tout bureau de vente et appartement témoin dans les bâtiments ou à l'extérieur de ceux-ci sur les parties communes ou privatives (à l'exclusion des parties privatives ayant fait l'objet d'une vente).

Les copropriétaires ou occupants des locaux achevés devront supporter les inconvénients inhérents à la commercialisation.

PLANS

Sont demeurés ci-annexés, après mention, les plans suivants :

- Plan N° 2A: BATIMENT 01 – Projet plan rez-de-chaussée en date du 13/12/2005
- Plan N° 3: LOT 1 – 1er étage en date du 06/01/2005
- Plan N° 4: LOT 1 – 2ème étage en date du 06/01/2005
- Plan N° 5: LOT 1 – Façades Nord, Sud en date du 06/01/2005
- Plan N° 6: LOT 1 – Façade Ouest – Coupe AA' en date du 06/01/2005
- Plan N° 7: LOT 2 – rez-de-chaussée, 1er étage, coupe BB' en date du 06/01/2005
- Plan N° 8: LOT 2 – Plan toiture, façades en date du 06/01/2005

- Plan N° 9: LOT 3 – Plans rez-de-chaussée, 1er étage, coupe CC' Plan en date du 06/01/2005
- Plan N° 10: LOT 3 – Plan toiture, façades en date du 06/01/2005
- Plan N° 11: LOT 4 – plans rez-de-chaussée, 1er étage, coupe DD' en date du 06/01/2005
- Plan N° 12: LOT 4 – Plan toiture – façades en date du 06/01/2005
- Plan N° 13: LOT 5 – Plans rez-de-chaussée, 1er étage en date du 06/01/2005
- Plan N° 14: LOT 5 – Plans 2ème étage, toiture en date du 06/01/2005
- Plan N° 15: LOT 5 – Façades Ouest, Est en date du 06/01/2005
- Plan N° 16: LOT 5 – Façades Nord, Sud – Coupes EE', FF' en date du 06/01/2005
- Plan N° 33: LOT 12 – Plan rez-de-chaussée en date du 06/01/2005
- Plan N° 34: LOT 12 – Plan 1er étage en date du 06/01/2005
- Plan N° 35: LOT 12 – Plan 2ème étage en date du 06/01/2005
- Plan N° 36: LOT 12 – Façades Nord, Sud en date du 06/01/2005
- Plan N° 37: LOT 12 – Façade Est, coupe NN' en date du 06/01/2005

DEUXIEME PARTIE

DIVISION DE L'IMMEUBLE

TITRE I

DISTINCTION ENTRE PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

CHAPITRE I

GENERALITES

L'immeuble est divisé:

1. En parties communes ci-dessous définies qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires ou à certains d'entre eux seulement, et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous ou de plusieurs dans les conditions du présent règlement de copropriété;

2. En parties privatives ci-dessous définies, qui appartiennent divisément à chacun des copropriétaires, selon la division en lots, telle qu'elle est indiquée dans l'état descriptif de division établi ci-après, et qui sont affectées à son usage exclusif et particulier.

CHAPITRE II

DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

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

§1/ Parties communes générales

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

Elles comprennent, notamment, mais seulement si les choses énumérées s'y trouvent, et sans que cette énonciation soit limitative:

La totalité du sol, bâti et non bâti.

Les clôtures, haies et murs séparatifs, en tant qu'ils dépendent de la copropriété.

L'entrée de l'immeuble.

Les voies de circulation extérieures véhicules, les allées piétons y compris les aménagements, équipements et accessoires y relatifs.

Les jardins et espaces intérieurs, à l'exception de ceux attribués à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé, y compris les dépendances, aménagements et équipements susceptibles d'y être installés.

Les parkings extérieurs figurant sous les N° 9 à 16 , 98 à 111 et 261 à 288 sur le plan masse ci-annexé.

Les canalisations, gaines et réseaux de toute nature d'utilité commune à tous les lots et, notamment, les tuyaux de tout-à-l'égout, les canalisations principales d'eau et d'électricité avec tous leurs accessoires, le tout jusqu'à et non compris les branchements particuliers à chacun des bâtiments.

La piscine avec ses aménagements extérieurs et ses équipements nécessaires à son utilisation.

L'équipement collectif de réception de radio et de télévision avec ses accessoires et câbles de distribution, mais non compris les prises dans les locaux privatifs et leur raccordement depuis les répartiteurs de paliers.

Et, en général, tous les accessoires des parties communes ci-dessus désignées: les installations d'éclairage, les compteurs généraux, les appareils et les équipements affectés au service général de l'immeuble, les objets mobiliers, ustensiles et fournitures affectés à cet usage.

§2/ Parties communes spéciales à chacun des bâtiments "2" à "5"

Constituent des parties communes spéciales aux propriétaires des lots composant chacun desdits bâtiments, celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de l'ensemble desdits propriétaires ou à plusieurs d'entre eux.

Elles comprennent notamment pour chacun desdits bâtiments, mais seulement si les choses énumérées s'y trouvent, et sans que cette énonciation soit limitative:

E

16

Les fondations, les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment: murs porteurs, piliers et poteaux de soutien, éléments horizontaux et verticaux des structures, etc...

Les planchers avec leur isolation phonique, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives.

Les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité à l'exclusion des revêtements intérieurs, des portes et des fenêtres des parties privatives; les murs porteurs ou non, les contre-murs et cloison de doublage, les couvertures, charpentes, poutres et solives, les terrasses accessibles ou non accessibles, même celles qui sont affectées à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire, sauf leur revêtement au dessus de l'étanchéité qui constitue une partie privative.

Les façades, ornementations, décorations et éléments extérieurs des façades, y compris les balcons, loggias et assimilés, même si ceux-ci sont affectés à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire, sauf leur revêtement au-dessus du gros oeuvre ou de l'étanchéité qui constitue une partie privative.

Les conduites, les canalisations, tuyauteries, prises d'air, conduits de ventilation avec leurs coffres, gaines et accessoires, y compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs à l'exclusion, toutefois, des seuls branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif.

Les gouttières, chêneaux, tuyaux de descente, canalisation d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées jusqu'à et y compris leurs branchements sur les canalisations principales de l'immeuble.

Les canalisations de tout à l'égout.

Les réseaux d'assainissement avec leurs accessoires, avaloirs, siphons, fosses de décantation, etc...

Les colonnes, canalisations et branchements d'eau et d'électricité.

Les compteurs généraux d'eau et d'électricité, s'ils ne sont pas en location.

Et, en général, les accessoires des parties communes.

§2/ Parties communes spéciales aux bâtiments "1" et "12"

Constituent des parties communes spéciales aux propriétaires des lots composant chacun desdits bâtiments, celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de l'ensemble desdits propriétaires ou à plusieurs d'entre eux.

Elles comprennent notamment pour chacun desdits bâtiments, mais seulement si les choses énumérées s'y trouvent, et sans que cette énonciation soit limitative:

4

Les fondations, les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment: murs porteurs, piliers et poteaux de soutien, éléments horizontaux et verticaux des structures, etc...

Les planchers avec leur isolation phonique, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives.

Les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité à l'exclusion des revêtements intérieurs, des portes et des fenêtres des parties privatives; les murs porteurs ou non, les contre-murs et cloison de doublage, les couvertures, charpentes, poutres et solives, les terrasses accessibles ou non accessibles, même celles qui sont affectées à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire, sauf leur revêtement au dessus de l'étanchéité qui constitue une partie privative.

Les façades, ornementations, décorations et éléments extérieurs des façades, y compris les balcons et assimilés, même si ceux-ci sont affectés à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire, sauf leur revêtement au-dessus du gros oeuvre ou de l'étanchéité qui constitue une partie privative.

Les conduites, les canalisations, tuyauteries, prises d'air, conduits de ventilation avec leurs coffres, gaines et accessoires, y compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs à l'exclusion, toutefois, des seuls branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif.

Les gouttières, chêneaux, tuyaux de descente, canalisation d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées jusqu'à et y compris leurs branchements sur les canalisations principales de l'immeuble.

Les canalisations de tout à l'égout.

Les réseaux d'assainissement avec leurs accessoires, avaloirs, siphons, fosses de décantation, etc...

Les colonnes, canalisations et branchements d'eau et d'électricité.

Les compteurs généraux d'eau et d'électricité, s'ils ne sont pas en location.

Le hall d'entrée du bâtiment, l'escalier avec sa cage d'escaliers et ses paliers, les couloirs avec tous les aménagements, équipements et accessoires y relatifs.

Les issues de secours.

L'installation de ventilation mécanique avec ses accessoires.

Les locaux qui abritent les éléments d'équipement ci-dessus définis.

De plus, en ce qui concerne le bâtiment 12, les deux locaux vélos situés au rez-de-chaussée.

18

Et, en général, les accessoires des parties communes, leurs parties vitrées et mobiles, leurs éléments d'équipement: éclairage, glaces, décorations, tapis, paillassons, les appareils et objets mobiliers en conséquence.

Accessoires aux parties communes

Sont accessoires aux parties communes, les droits immobiliers ci-après:

- Le droit de surélever les bâtiments et d'en affouiller le sol;
- Le droit d'édifier des bâtiment nouveaux sur les parties non construites du terrain qui sont choses communes;
- Le droit d'affouiller ces parties de terrain;
- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Indivisibilité des parties communes

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

CHAPITRE III

DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont constituées par les locaux et les espaces qui, aux termes de l'état descriptif de division qui précède, sont compris dans la composition d'un lot et, comme tels, sont affectés à son usage exclusif et particulier.

Elles comprennent, notamment, mais seulement si les choses énumérées s'y trouvent, et sans que cette énonciation soit limitative:

Les portes palières, les fenêtres, portes-fenêtres, les persiennes, volets ou stores, ainsi que leurs chambranles, leurs châssis, leurs accessoires et, d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs;

Les barres d'appui des fenêtres, les garde-corps des balcons et terrasses, à l'exclusion des parties en béton, pierres ou briques;

Les cloisons intérieures avec leurs portes;

Les plafonds et les planchers à l'exception de leurs gros oeuvres et des structures qui dépendent des parties communes;

Les carrelages, dalles, parquets et tous autres revêtements de sol;

Les enduits intérieurs des murs et des cloisons, quels qu'ils soient; les peintures et papiers peints;

Les canalisations sises à l'intérieur d'un local privatif et affectées à son usage exclusif; les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent, les branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif;

K

Les installations de chauffage et d'eau chaude se trouvant à l'intérieur de chaque local privatif et destinées à son usage exclusif;

Les installations sanitaires des salles de bains, des cabinets de toilette et des water-closets;

Les placards et penderies;

Tous les accessoires des parties privatives, tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure;

Et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux privatifs, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS DIVERSES

Par exception aux principes ci-dessus énoncés, les cloisons et éléments séparatifs entre locaux privatifs sont, sauf s'ils font partie du gros oeuvre, mitoyens entre les copropriétaires voisins.

TITRE II

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'immeuble ci-dessus désigné fait l'objet de 175 lots, numérotés comme suit:

- N° 1 à 16, N° 65 à 114 et N° 149 à 168 pour les lots parkings et garages indépendants
- N° 201 à 223 pour les lots compris dans le bâtiment 1
- N° 301 à 308 pour les lots compris dans le bâtiment 2
- N° 401 à 408 pour les lots compris dans le bâtiment 3
- N° 501 à 508 pour les lots compris dans le bâtiment 4
- N° 601 à 616 pour les lots compris dans le bâtiment 5
- N° 1301 à 1326 pour les lots compris dans le bâtiment 12

La désignation de ces lots est établie ci-après.

Elle comprend, pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives réservées à la jouissance de son propriétaire et une quote-part indivise des parties communes générales exprimée en CENT MILLIEMES.

Il est ici précisé que les quotes-parts des parties communes générales ont été calculées conformément aux dispositions de l'article 5 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, savoir:

Article 5: Dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

A cet effet, les éléments pris en considération et la méthode de calcul retenue pour l'établissement des quotes-parts de parties communes générales sont:

A - Eléments pris en considération

⇒ La superficie des lots

C'est la surface intérieure et le cas échéant extérieure des parties privatives des lots telles qu'elles sont définies ci-après dans l'état descriptif de division.

⇒ Consistance des lots

Il est appliqué aux différentes surfaces composant un lot un coefficient de consistance défini comme suit:

En ce qui concerne les surfaces intérieures

- 1,00 pour les surfaces intérieures des lots appartements
- 1,00 ou 0,70 pour les locaux commerciaux et locaux tous usages

En ce qui concerne les surfaces extérieures

- 0,30 pour les surfaces des balcons, terrasses et porches
- 0,10 pour les surfaces des jardins
- 0,15 pour les surfaces des parking extérieurs, surface estimée forfaitairement à 12,50 m² chacun.

⇒ Situation des lots

Coefficient de situation égal à 1,00 pour tous les lots

B - Méthode de calcul

1/ Détermination de la valeur relative d'un lot

La valeur relative d'un lot est égale à la somme des surfaces des différentes parties des lots corrigées pour chacune d'entre elles par les coefficients de consistance et de situation.

2/ Détermination de la quote-part de parties communes générales d'un lot

La quote-part de parties communes générales d'un lot est égale à la valeur relative du lot divisée par le total des valeurs relatives de l'ensemble des lots composant la copropriété multipliée par 100.000.

Les lots de l'immeuble, objet des présentes, comprennent :

21

DESIGNATION

HORS BÂTIMENTS

LOT N° 1
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 1 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 2
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 2 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 3
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 3 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 4
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 4 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 5
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 5 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 6
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 6 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 7
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 7 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 8
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 8 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 9
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 17 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 10
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 18 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 11
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 19 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 12
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 20 sur le plan de masse,

22

Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales
39/100.000°

LOT N° 13

Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 21 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales
39/100.000°

LOT N° 14

Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 22 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales
39/100.000°

LOT N° 15

Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 23 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales
39/100.000°

LOT N° 16

Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 24 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales
39/100.000°

LOT N° 65

Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 112 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales
39/100.000°

LOT N° 66

Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 113 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales
39/100.000°

LOT N° 67

Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 114 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales
39/100.000°

LOT N° 68

Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 115 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales
39/100.000°

LOT N° 69

Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 116 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales
39/100.000°

LOT N° 70

Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 117 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales
39/100.000°

LOT N° 71

Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 118 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales
39/100.000°

LOT N° 72

Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 119 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générale
39/100.000°

k

23

LOT N° 73
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 120 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 74
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 121 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 75
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 122 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 76
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 123 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 77
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 124 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 78
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 125 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 79
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 126 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 80
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 127 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 81
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 128 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 82
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 129 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 83
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 130 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 84
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 131 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 85
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 132 sur le plan de masse,

6

24

Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 86

Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 133 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 87

Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 134 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 88

Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 135 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 89

Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 136 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 90

Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 137 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 91

Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 138 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 92

Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 139 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 93

Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 140 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 94

Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 141 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 95

Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 146 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 96

Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 147 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 97

Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 148 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales

25

39/100.000°

LOT N° 98
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 149 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales
39/100.000°

LOT N° 99
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 150 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales
39/100.000°

LOT N° 100
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 151 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales
39/100.000°

LOT N° 101
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 152 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales
39/100.000°

LOT N° 102
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 153 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générale
39/100.000°

LOT N° 103
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 154 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales
39/100.000°

LOT N° 104
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 155 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales
39/100.000°

LOT N° 105
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 156 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales
39/100.000°

LOT N° 106
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 157 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales
39/100.000°

LOT N° 107
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 158 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales
39/100.000°

LOT N° 108
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 159 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales
39/100.000°

LOT N° 109
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 160 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales
39/100.000°

4

LOT N° 110
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 161 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 111
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 162 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 112
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 163 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 113
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 164 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 114
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 165 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 149
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 241 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 150
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 242 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 151
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 243 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 152
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 244 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 153
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 245 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 154
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 246 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 155
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 247 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

k

LOT N° 156
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 248 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 157
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 249 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 158
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 250 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 159
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 251 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 160
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 252 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 161
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 253 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 162
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 254 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 163
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 255 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 164
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 256 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 165
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 257 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 166
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 258 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 167
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 259 sur le plan de masse,
Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

LOT N° 168
Un parking situé hors bâtiments, portant le N° 260 sur le plan de masse,

Avec TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 39/100.000°

BÂTIMENT 1

Au rez-de-chaussée

LOT N° 201

Un ensemble de locaux tous usages, situé au rez-de-chaussée du bâtiment 1, portant la référence L1 et figurant sous liseré jaune sur le plan N° 2A,

Avec MILLE DEUX CENT CINQUANTE/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.250/100.000°

LOT N° 202

Un local tous usages, situé au rez-de-chaussée du bâtiment 1, portant la référence L2 et figurant sous liseré bleu sur le plan N° 2A,

Avec TROIS MILLE HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes générales 3.008/100.000°

LOT N° 203

Un ensemble de locaux tous usages avec terrasse, situé au rez-de-chaussée du bâtiment 1, le tout portant la référence L3 et figurant sous liseré orange sur le plan N° 2A,

Avec MILLE SIX CENT CINQUANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.659/100.000°

LOT N° 204

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment 1, portant le N° 001 sur le plan N° 2A, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, une chambre avec salle de douche et W.C., terrasse,

Avec HUIT CENT TRENTE SEPT/CENT MILLIEMES des parties communes générales 837/100.000°

LOT N° 205

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment 1, portant le N° 002 sur le plan N° 2A, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, une chambre avec salle de douche et W.C., terrasse,

Avec SEPT CENT QUATRE VINGT DIX NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 799/100.000°

Au premier étage

LOT N° 206

Un appartement situé au premier étage du bâtiment 1, portant le N° 003 sur le plan N° 3, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,

Avec HUIT CENT TRENTE TROIS/CENT MILLIEMES des parties communes générales 833/100.000°

LOT N° 207

Un appartement situé au premier étage du bâtiment 1, portant le N° 004 sur le plan N° 3, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,
Avec SEPT CENT QUATRE VINGT DIX SEPT/CENT MILLIEMES des parties communes générales 797/100.000°

LOT N° 208

Un appartement situé au premier étage du bâtiment 1, portant le N° 005 sur le plan N° 3, comprenant:
Entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C.
Avec HUIT CENT SOIXANTE DIX/CENT MILLIEMES des parties communes générales 870/100.000°

LOT N° 209

Un appartement situé au premier étage du bâtiment 1, portant le N° 006 sur le plan N° 3, comprenant:
Séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,
Avec SEPT CENT QUATRE VINGT DIX SEPT/CENT MILLIEMES des parties communes générales 797/100.000°

LOT N° 210

Un appartement situé au premier étage du bâtiment 1, portant le N° 007 sur le plan N° 3, comprenant:
Séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,
Avec HUIT CENT TRENTE TROIS/CENT MILLIEMES des parties communes générales 833/100.000°

LOT N° 211

Un appartement situé au premier étage du bâtiment 1, portant le N° 008 sur le plan N° 3, comprenant:
Séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,
Avec HUIT CENT TRENTE TROIS/CENT MILLIEMES des parties communes générales 833/100.000°

LOT N° 212

Un appartement situé au premier étage du bâtiment 1, portant le N° 009 sur le plan N° 3, comprenant:
Séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,
Avec HUIT CENT CINQUANTE SIX/CENT MILLIEMES des parties communes générales 856/100.000°

LOT N° 213

Un appartement situé au premier étage du bâtiment 1, portant le N° 010 sur le plan N° 3, comprenant:
Séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,
Avec HUIT CENT CINQUANTE SIX/CENT MILLIEMES des parties communes générales 856/100.000°

LOT N° 214

Un appartement situé au premier étage du bâtiment 1, portant le N° 011 sur le plan N° 3, comprenant:
Séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,

Avec HUIT CENT TRENTE TROIS/CENT MILLIEMES des parties communes générales 833/100.000e

Au deuxième étage

LOT N° 215

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment 1, portant le N° 012 sur le plan N° 4, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,

Avec HUIT CENT TRENTE TROIS/CENT MILLIEMES des parties communes générales 833/100.000e

LOT N° 216

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment 1, portant le N° 013 sur le plan N° 4, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,

Avec SEPT CENT QUATRE VINGT DIX SEPT/CENT MILLIEMES des parties communes générales 797/100.000e

LOT N° 217

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment 1, portant le N° 014 sur le plan N° 4, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C.,

Avec HUIT CENT SOIXANTE DIX/CENT MILLIEMES des parties communes générales 870/100.000e

LOT N° 218

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment 1, portant le N° 015 sur le plan N° 4, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,

Avec SEPT CENT QUATRE VINGT DIX SEPT/CENT MILLIEMES des parties communes générales 797/100.000e

LOT N° 219

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment 1, portant le N° 016 sur le plan N° 4, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,

Avec HUIT CENT TRENTE TROIS/CENT MILLIEMES des parties communes générales 833/100.000e

LOT N° 220

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment 1, portant le N° 017 sur le plan N° 4, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,

Avec HUIT CENT TRENTE TROIS/CENT MILLIEMES des parties communes générales 833/100.000e

LOT N° 221

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment 1, portant le N° 018 sur le plan N° 4, comprenant:

31

Séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,
Avec HUIT CENT CINQUANTE SIX/CENT MILLIEMES des parties communes générales 856/100.000e

LOT N° 222

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment 1, portant le N° 019 sur le plan N° 4, comprenant:
Séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,
Avec HUIT CENT CINQUANTE SIX/CENT MILLIEMES des parties communes générales 856/100.000e

LOT N° 223

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment 1, portant le N° 020 sur le plan N° 4, comprenant:
Séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,
Avec HUIT CENT TRENTE TROIS/CENT MILLIEMES des parties communes générales 833/100.000e

BÂTIMENT 2

LOT N° 301

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 2, portant le N° 021 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 7, comprenant:
Au rez-de-chaussée:
Séjour avec coin cuisine, une chambre avec salle de douche et W.C., porche,
Au premier étage:
Une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré jaune sur le plan de masse,
Avec MILLE DEUX CENT CINQUANTE CINQ/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.255/100.000e

LOT N° 302

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 2, portant le N° 022 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 7, comprenant:
Au rez-de-chaussée:
Séjour avec coin cuisine, porche,
Au premier étage:
Une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré bleu sur le plan de masse,
Avec HUIT CENT QUATRE VINGT DEUX/CENT MILLIEMES des parties communes générales 882/100.000e

LOT N° 303

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 2, portant le N° 023 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 7, comprenant:
Au rez-de-chaussée:

Séjour avec coin cuisine, porche,
Au premier étage:
Une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré orange sur le plan de masse,
Avec HUIT CENT QUATRE VINGT DEUX/CENT MILLIEMES des parties communes générales 882/100.000°

LOT N° 304

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 2, portant le N° 024 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 7, comprenant:
Au rez-de-chaussée:
Séjour avec coin cuisine, une chambre avec salle de douche et W.C., porche,
Au premier étage:
Une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré vert sur le plan de masse,
Avec MILLE DEUX CENT CINQUANTE CINQ/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.255/100.000°

LOT N° 305

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 2, portant le N° 025 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 7, comprenant:
Au rez-de-chaussée:
Séjour avec coin cuisine, une chambre avec salle de douche et W.C., porche,
Au premier étage:
Une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré rose sur le plan de masse,
Avec MILLE DEUX CENT CINQUANTE CINQ/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.255/100.000°

LOT N° 306

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 2, portant le N° 026 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 7, comprenant:
Au rez-de-chaussée:
Séjour avec coin cuisine, porche,
Au premier étage:
Une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré violet sur le plan de masse,
Avec HUIT CENT QUATRE VINGT DEUX/CENT MILLIEMES des parties communes générales 882/100.000°

LOT N° 307

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 2,

33

portant le N° 027 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 7, comprenant:
Au rez-de-chaussée:
Séjour avec coin cuisine, porche,
Au premier étage:
Une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré marron sur le plan de masse,
Avec HUIT CENT QUATRE VINGT DEUX/CENT MILLIEMES des parties communes générales 882/100.000e

LOT N° 308

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 2, portant le N° 028 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 7, comprenant:
Au rez-de-chaussée:
Séjour avec coin cuisine, une chambre avec salle de douche et W.C., porche,
Au premier étage:
Une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré rouge sur le plan de masse,
Avec MILLE DEUX CENT CINQUANTE CINQ/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.255/100.000e

BÂTIMENT 3

LOT N° 401

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 3, portant le N° 029 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 9, comprenant:
Au rez-de-chaussée:
Séjour avec coin cuisine, porche,
Au premier étage:
Une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré jaune sur le plan de masse,
HUIT CENT QUATRE VINGT/CENT MILLIEMES des parties communes générales 880/100.000e

LOT N° 402

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 3, portant le N° 030 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 9, comprenant:
Au rez-de-chaussée:
Séjour avec coin cuisine, porche,
Au premier étage:
Une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré bleu sur le plan de masse,
Avec HUIT CENT QUATRE VINGT DEUX/CENT MILLIEMES des parties

communes générales 882/100.000°

LOT N° 403

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 3, portant le N° 031 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 9, comprenant:

Au rez-de-chaussée:

Séjour avec coin cuisine, porche,

Au premier étage:

Une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,

Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré orange sur le plan de masse,

Avec HUIT CENT QUATRE VINGT DEUX/CENT MILLIEMES des parties communes générales 882/100.000°

LOT N° 404

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 3, portant le N° 032 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 9, comprenant:

Au rez-de-chaussée:

Séjour avec coin cuisine, porche,

Au premier étage:

Une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,

Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré vert sur le plan de masse,

HUIT CENT QUATRE VINGT/CENT MILLIEMES des parties communes générales 880/100.000°

LOT N° 405

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 3, portant le N° 033 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 9, comprenant:

Au rez-de-chaussée:

Séjour avec coin cuisine, porche,

Au premier étage:

Une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,

Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré rose sur le plan de masse,

HUIT CENT QUATRE VINGT/CENT MILLIEMES des parties communes générales 880/100.000°

LOT N° 406

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 3, portant le N° 034 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 9, comprenant:

Au rez-de-chaussée:

Séjour avec coin cuisine, porche,

Au premier étage:

Une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,

Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous

liseré violet sur le plan de masse,

Avec HUIT CENT QUATRE VINGT DEUX/CENT MILLIEMES des parties communes générales 882/100.000e

LOT N° 407

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 3, portant le N° 035 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 9, comprenant:

Au rez-de-chaussée:

Séjour avec coin cuisine, porche,

Au premier étage:

Une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,

Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré marron sur le plan de masse,

Avec HUIT CENT QUATRE VINGT DEUX/CENT MILLIEMES des parties communes générales 882/100.000e

LOT N° 408

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 3, portant le N° 036 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 9, comprenant:

Au rez-de-chaussée:

Séjour avec coin cuisine, porche,

Au premier étage:

Une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,

Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré rouge sur le plan de masse,

HUIT CENT QUATRE VINGT/CENT MILLIEMES des parties communes générales 880/100.000e

BÂTIMENT 4

LOT N° 501

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 4, portant le N° 037 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 11, comprenant:

Au rez-de-chaussée:

Séjour avec coin cuisine, porche,

Au premier étage:

Une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,

Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré jaune sur le plan de masse,

HUIT CENT QUATRE VINGT/CENT MILLIEMES des parties communes générales 880/100.000e

LOT N° 502

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 4, portant le N° 038 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 11, comprenant:

Au rez-de-chaussée:

Séjour avec coin cuisine, porche,

Au premier étage:
Une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré bleu sur le plan de masse,
HUIT CENT QUATRE VINGT/CENT MILLIEMES des parties communes générales 880/100.000°

LOT N° 503

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 4, portant le N° 039 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 11, comprenant:
Au rez-de-chaussée:
Séjour avec coin cuisine, porche,
Au premier étage:
Une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré orange sur le plan de masse,
Avec HUIT CENT QUATRE VINGT DEUX/CENT MILLIEMES des parties communes générales 882/100.000°

LOT N° 504

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 4, portant le N° 040 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 11, comprenant:
Au rez-de-chaussée:
Séjour avec coin cuisine, porche,
Au premier étage:
Une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré vert sur le plan de masse,
HUIT CENT QUATRE VINGT/CENT MILLIEMES des parties communes générales 880/100.000°

LOT N° 505

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 4, portant le N° 041 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 11, comprenant:
Au rez-de-chaussée:
Séjour avec coin cuisine, porche,
Au premier étage:
Une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré rose sur le plan de masse,
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
HUIT CENT QUATRE VINGT/CENT MILLIEMES des parties communes générales 880/100.000°

LOT N° 506

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 4, portant le N° 042 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 11, comprenant:

37

Au rez-de-chaussée:
Séjour avec coin cuisine, porche,
Au premier étage:
Une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré violet sur le plan de masse,
Avec HUIT CENT QUATRE VINGT DEUX/CENT MILLIEMES des parties communes générales 882/100.000°

LOT N° 507

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 4, portant le N° 043 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 11, comprenant:
Au rez-de-chaussée:
Séjour avec coin cuisine, porche,
Au premier étage:
Une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré marron sur le plan de masse,
Avec HUIT CENT QUATRE VINGT DEUX/CENT MILLIEMES des parties communes générales 882/100.000°

LOT N° 508

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 4, portant le N° 044 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 11, comprenant:
Au rez-de-chaussée:
Séjour avec coin cuisine, porche,
Au premier étage:
Une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré rouge sur le plan de masse,
HUIT CENT QUATRE VINGT/CENT MILLIEMES des parties communes générales 880/100.000°

BÂTIMENT 5

LOT N° 601

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 5, portant le N° 045 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 13, comprenant:
Au rez-de-chaussée:
Séjour avec coin cuisine, porche,
Au premier étage:
Deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement,
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré jaune sur le plan de masse,
Avec MILLE TROIS CENT CINQUANTE ET UN/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.351/100.000°

LOT N° 602

Un appartement triplex situé au rez-de-chaussée, au premier et au deuxième étage du bâtiment 5, portant le N° 046 sur les plans de niveaux RDC, 1er Étage, 2ème Étage N° 13 et N° 14, comprenant:

Au rez-de-chaussée:

Séjour avec coin cuisine, porche,

Au premier étage:

Deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement,

Au deuxième étage:

Une chambre avec salle de douche, balcon,

Les trois niveaux étant reliés par un escalier intérieur,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré bleu sur le plan de masse,

Avec MILLE SEPT CENT QUARANTE SEPT/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.747/100.000e

LOT N° 603

Un appartement triplex situé au rez-de-chaussée, au premier et au deuxième étage du bâtiment 5, portant le N° 047 sur les plans de niveaux RDC, 1er Étage, 2ème Étage N° 13 et N° 14, comprenant:

Au rez-de-chaussée:

Séjour avec coin cuisine, porche,

Au premier étage:

Deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement,

Au deuxième étage:

Une chambre avec salle de douche, balcon,

Les trois niveaux étant reliés par un escalier intérieur,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré orange sur le plan de masse,

Avec MILLE SEPT CENT CINQUANTE TROIS/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.753/100.000e

LOT N° 604

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 5, portant le N° 048 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 13, comprenant:

Au rez-de-chaussée:

Séjour avec coin cuisine, porche,

Au premier étage:

Deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement,

Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré vert sur le plan de masse,

Avec MILLE TROIS CENT CINQUANTE CINQ/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.355/100.000e

LOT N° 605

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 5, portant le N° 049 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 13, comprenant:

Au rez-de-chaussée:

Séjour avec coin cuisine, porche,
Au premier étage:
Trois chambres dont une avec salle de douche, salle de bain, W.C., dégagement,
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré rose sur le plan de masse,
Avec MILLE SIX CENT SOIXANTE SIX/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.666/100.000°

LOT N° 606

Un appartement triplex situé au rez-de-chaussée, au premier et au deuxième étage du bâtiment 5, portant le N° 050 sur les plans de niveaux RDC, 1er Étage, 2ème Étage N° 13 et N° 14, comprenant:
Au rez-de-chaussée:
Séjour avec coin cuisine, porche,
Au premier étage:
Deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement,
Au deuxième étage:
Une chambre avec salle de douche, balcon,
Les trois niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré violet sur le plan de masse,
Avec MILLE SEPT CENT CINQUANTE TROIS/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.753/100.000°

LOT N° 607

Un appartement triplex situé au rez-de-chaussée, au premier et au deuxième étage du bâtiment 5, portant le N° 051 sur les plans de niveaux RDC, 1er Étage, 2ème Étage N° 13 et N° 14, comprenant:
Au rez-de-chaussée:
Séjour avec coin cuisine, porche,
Au premier étage:
Deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement,
Au deuxième étage:
Une chambre avec salle de douche, balcon,
Les trois niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré marron sur le plan de masse,
Avec MILLE SEPT CENT QUARANTE SEPT/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.747/100.000°

LOT N° 608

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 5, portant le N° 052 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 13, comprenant:
Au rez-de-chaussée:
Séjour avec coin cuisine, porche,
Au premier étage:
Deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement,
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous

liseré rouge sur le plan de masse,

Avec MILLE TROIS CENT CINQUANTE ET UN/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.351/100.000e

LOT N° 609

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 5, portant le N° 053 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 13, comprenant:

Au rez-de-chaussée:

Séjour avec coin cuisine, porche,

Au premier étage:

Deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement,

Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré jaune sur le plan de masse,

Avec MILLE TROIS CENT CINQUANTE ET UN/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.351/100.000e

LOT N° 610

Un appartement triplex situé au rez-de-chaussée, au premier et au deuxième étage du bâtiment 5, portant le N° 054 sur les plans de niveaux RDC, 1er Étage, 2ème Étage N° 13 et N° 14, comprenant:

Au rez-de-chaussée:

Séjour avec coin cuisine, porche,

Au premier étage:

Deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement,

Au deuxième étage:

Une chambre avec salle de douche, balcon,

Les trois niveaux étant reliés par un escalier intérieur,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré bleu sur le plan de masse,

Avec MILLE SEPT CENT QUARANTE SEPT/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.747/100.000e

LOT N° 611

Un appartement triplex situé au rez-de-chaussée, au premier et au deuxième étage du bâtiment 5, portant le N° 055 sur les plans de niveaux RDC, 1er Étage, 2ème Étage N° 13 et N° 14, comprenant:

Au rez-de-chaussée:

Séjour avec coin cuisine, porche,

Au premier étage:

Deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement,

Au deuxième étage:

Une chambre avec salle de douche, balcon,

Les trois niveaux étant reliés par un escalier intérieur,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré orange sur le plan de masse,

Avec MILLE SEPT CENT SOIXANTE QUATRE/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.764/100.000e

LOT N° 612

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 5, portant le N° 056 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 13, comprenant:

Au rez-de-chaussée:

Séjour avec coin cuisine, porche,

Au premier étage:

Trois chambres dont une avec salle de douche, salle de bain, W.C., dégagement,

Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré vert sur le plan de masse,

Avec MILLE SIX CENT CINQUANTE CINQ/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.655/100.000e

LOT N° 613

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 5, portant le N° 057 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 13, comprenant:

Au rez-de-chaussée:

Séjour avec coin cuisine, porche,

Au premier étage:

Deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement,

Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré rose sur le plan de masse,

Avec MILLE TROIS CENT QUARANTE CINQ/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.345/100.000e

LOT N° 614

Un appartement triplex situé au rez-de-chaussée, au premier et au deuxième étage du bâtiment 5, portant le N° 058 sur les plans de niveaux RDC, 1er Étage, 2ème Étage N° 13 et N° 14, comprenant:

Au rez-de-chaussée:

Séjour avec coin cuisine, porche,

Au premier étage:

Deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement,

Au deuxième étage:

Une chambre avec salle de douche, balcon,

Les trois niveaux étant reliés par un escalier intérieur,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré violet sur le plan de masse,

Avec MILLE SEPT CENT SOIXANTE QUATRE/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.764/100.000e

LOT N° 615

Un appartement triplex situé au rez-de-chaussée, au premier et au deuxième étage du bâtiment 5, portant le N° 059 sur les plans de niveaux RDC, 1er Étage, 2ème Étage N° 13 et N° 14, comprenant:

Au rez-de-chaussée:

Séjour avec coin cuisine, porche,

Au premier étage:

Deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement,

42

Au deuxième étage:
Une chambre avec salle de douche, balcon,
Les trois niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré marron sur le plan de masse,
Avec MILLE SEPT CENT QUARANTE SEPT/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.747/100.000e

LOT N° 616

Un appartement duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 5, portant le N° 060 sur le plan de niveaux RDC et 1er Étage N° 13, comprenant:
Au rez-de-chaussée:
Séjour avec coin cuisine, porche,
Au premier étage:
Deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement,
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré rouge sur le plan de masse,
Avec MILLE TROIS CENT CINQUANTE ET UN/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.351/100.000e

BÂTIMENT 12

Au rez-de-chaussée

LOT N° 1301

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment 12, portant le N° 117 sur le plan N° 33, comprenant:
Séjour avec coin cuisine, deux chambres, salle de bain, W.C., rangement, dégagement, terrasse,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré jaune sur le plan de masse,
Avec MILLE DEUX CENT DIX NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.219/100.000e

LOT N° 1302

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment 12, portant le N° 118 sur le plan N° 33, comprenant:
Séjour avec coin cuisine, une chambre avec salle de douche et W.C., terrasse,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré bleu sur le plan de masse,
Avec HUIT CENT TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 839/100.000e

LOT N° 1303

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment 12, portant le N° 119 sur le plan N° 33, comprenant:
Séjour avec coin cuisine, une chambre avec salle de douche et W.C., terrasse,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré orange sur le plan de masse,

Avec HUIT CENT TRENTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 839/100.000°

LOT N° 1304

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment 12, portant le N° 120 sur le plan N° 33, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, deux chambres, salle de bain, W.C., rangement, dégagement, terrasse,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré vert sur le plan de masse,

Avec MILLE DEUX CENT DIX NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.219/100.000°

LOT N° 1305

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment 12, portant le N° 121 sur le plan N° 33, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, deux chambres, salle de bain, W.C., rangement, dégagement, terrasse,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré rose sur le plan de masse,

Avec MILLE DEUX CENT DIX NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.219/100.000°

LOT N° 1306

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment 12, portant le N° 122 sur le plan N° 33, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, terrasse,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré violet sur le plan de masse,

Avec HUIT CENT QUATRE VINGT ONZE/CENT MILLIEMES des parties communes générales 891/100.000°

LOT N° 1307

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment 12, portant le N° 123 sur le plan N° 33, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, une chambre avec salle de douche et W.C., terrasse,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré marron sur le plan de masse,

Avec HUIT CENT QUATRE VINGT DIX SEPT/CENT MILLIEMES des parties communes générales 897/100.000°

LOT N° 1308

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment 12, portant le N° 124 sur le plan N° 33, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, deux chambres, salle de bain, W.C., rangement, dégagement, terrasse,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin figurant sous liseré rose sur le plan de masse,

Avec MILLE DEUX CENT DIX NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.219/100.000°

Étage 1

LOT N° 1309

Un appartement situé au premier étage du bâtiment 12, portant le N° 125 sur le plan N° 34, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, deux chambres, salle de bain, W.C., rangement, dégagement, balcon,

Avec MILLE CENT SOIXANTE SEIZE/CENT MILLIEMES des parties communes 1.176/100.000°

LOT N° 1310

Un appartement situé au premier étage du bâtiment 12, portant le N° 126 sur le plan N° 34, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,

Avec SEPT CENT QUATRE VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes générales 788/100.000°

LOT N° 1311

Un appartement situé au premier étage du bâtiment 12, portant le N° 127 sur le plan N° 34, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C.,

Avec HUIT CENT SOIXANTE QUATRE/CENT MILLIEMES des parties communes générales 864/100.000°

LOT N° 1312

Un appartement situé au premier étage du bâtiment 12, portant le N° 128 sur le plan N° 34, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,

Avec SEPT CENT QUATRE VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes générales 788/100.000°

LOT N° 1313

Un appartement situé au premier étage du bâtiment 12, portant le N° 129 sur le plan N° 34, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, deux chambres, salle de bain, W.C., rangement, dégagement, balcon,

Avec MILLE CENT SOIXANTE SEIZE/CENT MILLIEMES des parties communes 1.176/100.000°

LOT N° 1314

Un appartement situé au premier étage du bâtiment 12, portant le N° 130 sur le plan N° 34, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, deux chambres, salle de bain, W.C., rangement, dégagement, balcon,

Avec MILLE CENT SOIXANTE SEIZE/CENT MILLIEMES des parties communes 1.176/100.000°

LOT N° 1315

Un appartement situé au premier étage du bâtiment 12, portant le N° 131 sur le

45

plan N° 34, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,

Avec HUIT CENT QUARANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 849/100.000e

LOT N° 1316

Un appartement situé au premier étage du bâtiment 12, portant le N° 132 sur le plan N° 34, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,

Avec HUIT CENT QUARANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 849/100.000e

LOT N° 1317

Un appartement situé au premier étage du bâtiment 12, portant le N° 133 sur le plan N° 34, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, deux chambres, salle de bain, W.C., rangement, dégagement, balcon,

Avec MILLE CENT SOIXANTE QUATORZE/CENT MILLIEMES des parties communes 1.174/100.000e

Étage 2

LOT N° 1318

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment 12, portant le N° 134 sur le plan N° 35, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, deux chambres, salle de bain, W.C., rangement, dégagement, balcon,

Avec MILLE CENT SOIXANTE SEIZE/CENT MILLIEMES des parties communes 1.176/100.000e

LOT N° 1319

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment 12, portant le N° 135 sur le plan N° 35, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,

Avec SEPT CENT QUATRE VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes générales 788/100.000e

LOT N° 1320

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment 12, portant le N° 136 sur le plan N° 35, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C.,

Avec HUIT CENT VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes générales 828/100.000e

LOT N° 1321

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment 12, portant le N° 137 sur le plan N° 35, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,

Avec SEPT CENT QUATRE VINGT HUIT/CENT MILLIEMES des parties communes générales 788/100.000e

LOT N° 1322

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment 12, portant le N° 138 sur le plan N° 35, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, deux chambres, salle de bain, W.C., rangement, dégagement, balcon,

Avec MILLE CENT SOIXANTE SEIZE/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.176/100.000°

LOT N° 1323

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment 12, portant le N° 139 sur le plan N° 35, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, deux chambres, salle de bain, W.C., rangement, dégagement, balcon,

Avec MILLE CENT SOIXANTE SEIZE/CENT MILLIEMES des parties communes générales 1.176/100.000°

LOT N° 1324

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment 12, portant le N° 140 sur le plan N° 35, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,

Avec HUIT CENT QUARANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 849/100.000°

LOT N° 1325

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment 12, portant le N° 141 sur le plan N° 35, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, balcon,

Avec HUIT CENT QUARANTE NEUF/CENT MILLIEMES des parties communes générales 849/100.000°

LOT N° 1326

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment 12, portant le N° 142 sur le plan N° 35, comprenant:

Séjour avec coin cuisine, deux chambres, salle de bain, W.C., rangement, dégagement, balcon,

Avec MILLE CENT SOIXANTE SEIZE/CENT MILLIEMES des parties communes 1.176/100.000°

Soit, l'entier immeuble égal à CENT MILLE/CENT MILLIEMES des parties communes générales 100.000/100.000°

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division, qui précède, est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après :

47

N° de Lot	Bât	Niveau	Nature du Lot	Quote-part de Parties Communes Générales (en 100.000°)
1	Hors		Parking N° 1	39
2	Hors		Parking N° 2	39
3	Hors		Parking N° 3	39
4	Hors		Parking N° 4	39
5	Hors		Parking N° 5	39
6	Hors		Parking N° 6	39
7	Hors		Parking N° 7	39
8	Hors		Parking N° 8	39
9	Hors		Parking N° 17	39
10	Hors		Parking N° 18	39
11	Hors		Parking N° 19	39
12	Hors		Parking N° 20	39
13	Hors		Parking N° 21	39
14	Hors		Parking N° 22	39
15	Hors		Parking N° 23	39
16	Hors		Parking N° 24	39
65	Hors		Parking N° 112	39
66	Hors		Parking N° 113	39
67	Hors		Parking N° 114	39
68	Hors		Parking N° 115	39
69	Hors		Parking N° 116	39
70	Hors		Parking N° 117	39
71	Hors		Parking N° 118	39
72	Hors		Parking N° 119	39
73	Hors		Parking N° 120	39
74	Hors		Parking N° 121	39
75	Hors		Parking N° 122	39
76	Hors		Parking N° 123	39
77	Hors		Parking N° 124	39
78	Hors		Parking N° 125	39
79	Hors		Parking N° 126	39
80	Hors		Parking N° 127	39
81	Hors		Parking N° 128	39
82	Hors		Parking N° 129	39
83	Hors		Parking N° 130	39
84	Hors		Parking N° 131	39
85	Hors		Parking N° 132	39
86	Hors		Parking N° 133	39
87	Hors		Parking N° 134	39
88	Hors		Parking N° 135	39
89	Hors		Parking N° 136	39
90	Hors		Parking N° 137	39
91	Hors		Parking N° 138	39
92	Hors		Parking N° 139	39

48

N° de Lot	Bât	Niveau	Nature du Lot	Quote-part de Parties Communes Générales (en 100.000°)
93	Hors		Parking N° 140	39
94	Hors		Parking N° 141	39
95	Hors		Parking N° 146	39
96	Hors		Parking N° 147	39
97	Hors		Parking N° 148	39
98	Hors		Parking N° 149	39
99	Hors		Parking N° 150	39
100	Hors		Parking N° 151	39
101	Hors		Parking N° 152	39
102	Hors		Parking N° 153	39
103	Hors		Parking N° 154	39
104	Hors		Parking N° 155	39
105	Hors		Parking N° 156	39
106	Hors		Parking N° 157	39
107	Hors		Parking N° 158	39
108	Hors		Parking N° 159	39
109	Hors		Parking N° 160	39
110	Hors		Parking N° 161	39
111	Hors		Parking N° 162	39
112	Hors		Parking N° 163	39
113	Hors		Parking N° 164	39
114	Hors		Parking N° 165	39
149	Hors		Parking N° 241	39
150	Hors		Parking N° 242	39
151	Hors		Parking N° 243	39
152	Hors		Parking N° 244	39
153	Hors		Parking N° 245	39
154	Hors		Parking N° 246	39
155	Hors		Parking N° 247	39
156	Hors		Parking N° 248	39
157	Hors		Parking N° 249	39
158	Hors		Parking N° 250	39
159	Hors		Parking N° 251	39
160	Hors		Parking N° 252	39
161	Hors		Parking N° 253	39
162	Hors		Parking N° 254	39
163	Hors		Parking N° 255	39
164	Hors		Parking N° 256	39
165	Hors		Parking N° 257	39
166	Hors		Parking N° 258	39
167	Hors		Parking N° 259	39
168	Hors		Parking N° 260	39
201	1	RDC	Ensemble de locaux tous usages réf. L1	1250

49

N° de Lot	Bât	Niveau	Nature du Lot	Quote-part de Parties Communes Générales (en 100.000°)
202	1	RDC	Ensemble de locaux tous usages réf. L2	3008
203	1	RDC	Ensemble de locaux tous usages réf. L3	1659
204	1	RDC	Appartement N° 001	837
205	1	RDC	Appartement N° 002	799
206	1	1er Étage	Appartement N° 003	833
207	1	1er Étage	Appartement N° 004	797
208	1	1er Étage	Appartement N° 005	870
209	1	1er Étage	Appartement N° 006	797
210	1	1er Étage	Appartement N° 007	833
211	1	1er Étage	Appartement N° 008	833
212	1	1er Étage	Appartement N° 009	856
213	1	1er Étage	Appartement N° 010	856
214	1	1er Étage	Appartement N° 011	833
215	1	2ème Étage	Appartement N° 012	833
216	1	2ème Étage	Appartement N° 013	797
217	1	2ème Étage	Appartement N° 014	870
218	1	2ème Étage	Appartement N° 015	797
219	1	2ème Étage	Appartement N° 016	833
220	1	2ème Étage	Appartement N° 017	833
221	1	2ème Étage	Appartement N° 018	856
222	1	2ème Étage	Appartement N° 019	856
223	1	2ème Étage	Appartement N° 020	833
301	2	RDC 1er Étage	Appartement Duplex N° 021 Jouissance de jardin	1255
302	2	RDC 1er Étage	Appartement Duplex N° 022 Jouissance de jardin	882
303	2	RDC 1er Étage	Appartement Duplex N° 023 Jouissance de jardin	882
304	2	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 024 Jouissance de jardin	1255
305	2	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 025 Jouissance de jardin	1255
306	2	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 026 Jouissance de jardin	882
307	2	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 027 Jouissance de jardin	882
308	2	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 028 Jouissance de jardin	1255
401	3	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 029 Jouissance de jardin	880
402	3	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 030 Jouissance de jardin	882

50

N° de Lot	Bât	Niveau	Nature du Lot	Quote-part de Parties Communes Générales (en 100.000°)
403	3	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 031 Jouissance de jardin	882
404	3	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 032 Jouissance de jardin	880
405	3	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 033 Jouissance de jardin	880
406	3	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 034 Jouissance de jardin	882
407	3	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 035 Jouissance de jardin	882
408	3	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 036 Jouissance de jardin	880
501	4	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 037 Jouissance de jardin	880
502	4	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 038 Jouissance de jardin	880
503	4	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 039 Jouissance de jardin	882
504	4	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 040 Jouissance de jardin	880
505	4	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 041 Jouissance de jardin	880
506	4	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 042 Jouissance de jardin	882
507	4	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 043 Jouissance de jardin	882
508	4	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 044 Jouissance de jardin	880
601	5	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 045 Jouissance de jardin	1351
602	5	RDC 1er Etage 2ème Etage	Appartement Triplex N° 046 Jouissance de jardin	1747
603	5	RDC 1er Etage 2ème Etage	Appartement Triplex N° 047 Jouissance de jardin	1753
604	5	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 048 Jouissance de jardin	1355
605	5	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 049 Jouissance de jardin	1666
606	5	RDC 1er Etage 2ème Etage	Appartement Triplex N° 050 Jouissance de jardin	1753
607	5	RDC	Appartement Triplex N° 051	1747

51

N° de Lot	Bât	Niveau	Nature du Lot	Quote-part de Parties Communes Générales (en 100.000°)
		1er Etage 2ème Etage	Jouissance de jardin	
608	5	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 052 Jouissance de jardin	1351
609	5	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 053 Jouissance de jardin	1351
610	5	RDC 1er Etage 2ème Etage	Appartement Triplex N° 054 Jouissance de jardin	1747
611	5	RDC 1er Etage 2ème Etage	Appartement Triplex N° 055 Jouissance de jardin	1764
612	5	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 056 Jouissance de jardin	1655
613	5	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 057 Jouissance de jardin	1345
614	5	RDC 1er Etage 2ème Etage	Appartement Triplex N° 056 Jouissance de jardin	1764
615	5	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 059 Jouissance de jardin	1747
616	5	RDC 1er Etage	Appartement Duplex N° 060 Jouissance de jardin	1351
1301	12	RDC	Appartement N° 117 Jouissance de jardin	1219
1302	12	RDC	Appartement N° 118 Jouissance de jardin	839
1303	12	RDC	Appartement N° 119 Jouissance de jardin	839
1304	12	RDC	Appartement N° 120 Jouissance de jardin	1219
1305	12	RDC	Appartement N° 121 Jouissance de jardin	1219
1306	12	RDC	Appartement N° 122 Jouissance de jardin	891
1307	12	RDC	Appartement N° 123 Jouissance de jardin	897
1308	12	RDC	Appartement N° 124 Jouissance de jardin	1219
1309	12	1er Etage	Appartement N° 125	1176
1310	12	1er Etage	Appartement N° 126	788
1311	12	1er Etage	Appartement N° 127	864
1312	12	1er Etage	Appartement N° 128	788
1313	12	1er Etage	Appartement N° 129	1176

52

N° de Lot	Bât	Niveau	Nature du Lot	Quote-part de Parties Communes Générales (en 100.000°)
1314	12	1er Étage	Appartement N° 130	1176
1315	12	1er Étage	Appartement N° 131	849
1316	12	1er Étage	Appartement N° 132	849
1317	12	1er Étage	Appartement N° 133	1174
1318	12	2ème Étage	Appartement N° 134	1176
1319	12	2ème Étage	Appartement N° 135	788
1320	12	2ème Étage	Appartement N° 136	828
1321	12	2ème Étage	Appartement N° 137	788
1322	12	2ème Étage	Appartement N° 138	1176
1323	12	2ème Étage	Appartement N° 139	1176
1324	12	2ème Étage	Appartement N° 140	849
1325	12	2ème Étage	Appartement N° 141	849
1326	12	2ème Étage	Appartement N° 142	1176
Total:				100000

TROISIEME PARTIE

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

TITRE I

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

USAGE DE SES PARTIES

CHAPITRE I

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble, objet des présentes, est à usage mixte d'habitation, professionnel, commercial, de bureaux, de résidence meublée ou non avec services ou non, de résidence de tourisme classée.

La description des lots contenue dans l'état descriptif de division a été faite pour les besoins de la publicité foncière et n'a pas de caractère contractuel.

Il est ici précisé que :

- les appartements sont destinés initialement à l'usage de Résidence de Tourisme Classée au sens de l'arrêté du Ministre de l'Artisanat et du Tourisme en date du 14 février 1986 fixant les normes et la procédure de classement des hôtels et des résidences de tourisme et des textes subséquents.

Lesdits appartements pourront, à la fin de l'exploitation en résidence de tourisme classée, être utilisés à l'usage de résidence d'habitation principale ou

53

secondaire.

Les conditions de cet usage sont définies ci-après.

➢ Les lots N° 201 à 203 inclus sont affectés au gestionnaire de la résidence de tourisme classée pendant toute la durée de l'exploitation, même partielle, de ladite résidence, y compris à l'issue de la période initiale de 9 ans pour lui permettre d'assurer les prestations et les services dont il a la charge.

CHAPITRE II

USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera 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 ou la sécurité de l'immeuble ni de porter atteinte à sa destination, et sous les réserves qui seront exposées ci-après.

A- Conditions d'usage des appartements

1° - Pendant la période d'exploitation de l'immeuble en résidence de tourisme

Rappel des textes dans le cadre d'une résidence de tourisme:
L'article 1er II - de l'arrêté du 14 février modifié est ci-après littéralement reproduit:

Article 1er II

a) La résidence de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, disposés en unités collectives ou pavillonnaires, offerts en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. Elle est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale;

b) Elle peut être placée sous le statut de la copropriété des immeubles bâtis fixé par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée ou sous le régime des sociétés d'attribution d'immeubles en jouissance à temps partagé par la loi n° 86-18 du 6 janvier 1986, sous réserve que le règlement de copropriété ou les documents prévus par l'article 8 de la loi n° 876-18 du 6 janvier 1986 prévoient expressément:

1 - Une destination et des conditions de jouissance tant des parties privatives que communes conformes au mode d'utilisation défini au présent article pour ce type de classement et comportant une obligation durable de location "d'au moins 70p. 100" des chambres ou des appartements meublés qui ne saurait être inférieure à 9 ans, les copropriétaires ou les associés des sociétés d'attribution pouvant bénéficier d'une réservation prioritaire;

2 - Une gestion assurée pour l'ensemble de la résidence de tourisme par une seule personne, liée par contrat de louage d'ouvrage ou mandat aux

54

copropriétaires ou associés des sociétés d'attribution.

Cet arrêté a été complété par la circulaire du 9 juillet 1991 qui fixe les conditions nécessaires au remboursement de la TVA aux acquéreurs, et notamment:

1 - Un gestionnaire unique ayant l'obligation de promotion touristique à l'étranger,

2 - 70% au moins des logements de la résidence de tourisme donnés à bail en vue d'une location saisonnière à des personnes n'y élisant pas domicile.

Il est ici précisé que Monsieur Le Préfet de la Gironde a attesté, par courrier en date du 12 juillet 2005, que les équipements projetés de la résidence, objet des présentes, répond aux normes techniques fixées par arrêté ministériel du 14 février 1986 modifié relatif au classement des résidences de tourisme.

Cette attestation ne constitue en aucun cas un classement de la résidence, objet des présentes, en résidence de tourisme. Il appartiendra au gestionnaire unique de demander le classement en Résidence de Tourisme à la Préfecture de La Gironde.

Conformément aux dispositions de l'article 261.D.4c du Code Général des impôts les baux des locaux dépendant d'une résidence de tourisme classée, consentis pour une durée de 9 années à l'exploitant unique de cette résidence, place cette location obligatoirement dans le champ d'application de la TVA.

Les lots composant la copropriété et destinés à être exploités en résidence de tourisme classée (au minimum 70% de ceux-ci) seront remis à bail par leurs propriétaires au profit d'un gestionnaire unique pour une durée minimale de 9 années consécutives.

Précision est ici faite que partie des appartements de la résidence pourront ne pas être loués au gestionnaire unique, mais utilisés directement par leurs propriétaires à titre de résidence principale ou secondaire.

Toutefois, les appartements utilisés de la sorte ne pourront être loués directement ou indirectement qu'au gestionnaire unique exploitant la résidence.

Principes concernant la location des appartements - Chaque copropriétaire pourra louer dès leur acquisition les biens dépendant de l'immeuble et lui appartenant:

- S'ils sont destinés à être exploités en résidence de tourisme, ils devront être loués pour une durée minimale de 9 années au gestionnaire unique, le tout dans le respect de la réglementation des résidences de tourisme classées.

- S'ils ne sont pas destinés à être exploités en résidence de tourisme dans le cadre de la tolérance susvisée (seuil de 30%) et si le copropriétaire ne désire plus les occuper personnellement, il devra obligatoirement les faire gérer par le gestionnaire unique de la résidence de tourisme seul habilité à le faire conformément aux dispositions de l'arrêté du 14 février 1986 susvisé et des textes subséquents, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Il est ici précisé que le dépassement du seuil de 30% de logements non loués au

gestionnaire de la résidence de tourisme classée a des conséquences très graves, notamment le perte des avantages fiscaux relatifs à l'exploitation d'une résidence de tourisme classée.

A cet effet, il est ici expressément stipulé que tout copropriétaire envisageant la résiliation de son bail relatif à la résidence de tourisme classée pendant la 1ère période de 9 années et ce, pour quelque motif que ce soit, devra impérativement demander au gestionnaire de la résidence de tourisme classée et, à défaut au syndic de vérifier le prorata des appartements non loués dans le cadre de la résidence de tourisme classée par rapport au nombre total des appartements soumis au régime de la résidence de tourisme classée.

Occupation - Pendant la période d'exploitation en résidence de tourisme, 70% minimum du nombre des appartements devront être obligatoirement loués pour une durée minimale de 9 années au gestionnaire unique, le tout dans le respect de la réglementation des résidences de tourisme classées.

2° - Après la période d'exploitation de l'immeuble en résidence de tourisme classée

L'immeuble, étant destiné, ultérieurement, à l'usage mixte d'habitation, commercial, professionnel et de bureaux les propriétaires devront respecter les dispositions suivantes concernant l'occupation et la location de leurs locaux.

Occupation - Les appartements devront être occupés par des personnes de bonne vie et moeurs.

Ils seront principalement destinés à l'habitation.

Toutefois, l'exercice d'une profession libérale ou de prestataire de services pourra être exercée dans les appartements, sous réserve des restrictions stipulées ci-après.

En outre, les sièges sociaux d'entreprises commerciales ou artisanales et d'associations à but non lucratif n'exerçant aucune activité politique ou cultuelle pourront être domiciliés dans l'immeuble.

Toute vente au détail de marchandises dans les appartements est strictement interdite.

Enfin, et sous réserve que les règlements l'autorisent, les appartements pourront être affectés à tout usage stipulé au paragraphe "Destination de l'immeuble", à condition que celui-ci ne cause aucun trouble exceptionnel aux autres occupants de l'immeuble.

Locations – Les copropriétaires pourront louer leurs locaux comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie de mœurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement de copropriété 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 de copropriété.

En tous cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

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.

B- Conditions d'usage des lots N° 201 à 203 inclus

Les lots N° 201 à 203 inclus seront affectés à l'usage du gestionnaire de la résidence de tourisme, et ce pour toute la durée de l'exploitation, même partielle, de la copropriété en résidence de tourisme classée, et ce y compris après la période initiale des 9 ans, pour lui permettre d'assurer les prestations et les services dont il a la charge. Le syndicat des copropriétaires et les copropriétaires ne pourront en aucun cas intervenir dans le mode de gestion et d'affectation desdits lots par le gestionnaire de la résidence de tourisme classée.

A l'expiration de l'exploitation de l'immeuble en résidence de tourisme, lesdits lots N° 201 à 203 inclus pourront être affectés à n'importe quel usage sous réserve de l'obtention préalable des autorisations administratives éventuellement nécessaires.

C - Dispositions communes

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 fenêtres, balcons ou 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.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons et terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'immeuble.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais du propriétaire desdits locaux.

Utilisation des fenêtres, balcons et terrasses - Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, balcons et terrasses.

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 et terrasses, devront reposer sur des dessous étanches capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

Les règlements de police devront être observés pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

Les balcons et terrasses ne pourront en aucun cas être autorisés à être fermés de quelque manière que ce soit.

Jardins privatifs - Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive de jardins devront les maintenir, à leurs frais, en parfait état d'aménagement et d'entretien.

Les jardins concourant à l'aspect général de l'immeuble, le syndic sera chargé de faire respecter cette obligation, tout en contrôlant que les aménagements effectués ne portent pas atteinte à l'harmonie de l'immeuble et, en cas de carence des copropriétaires intéressés, de faire effectuer à leurs frais tous les travaux utiles.

L'installation de mobilier de jardin y sera tolérée, à condition que sa forme et sa couleur ne soient pas de nature à compromettre l'esthétique de l'ensemble immobilier.

Tous autres dépôts d'objets quelconques, toutes constructions ou installations quelconques, telles que niches à chiens, garages, etc..., sont interdits.

Les arbres morts seront remplacés aux frais de ceux qui ont la jouissance exclusive du terrain sur lequel ils se trouvent.

Les copropriétaires souffriront, sans aucune indemnité, des troubles de jouissance consécutifs à des travaux de vérification, réparation, remise en état ou remplacements des canalisations et installations qui pourraient passer dans les jardins privatifs.

Bruits - Tranquillité - Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit 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 aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque nature que ce soit, qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou 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 locaux privatifs, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio, de télévision, des électrophones et magnétophones, est autorisée sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas gênant pour les voisins.

Les machines à laver et autres appareils ménagers susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif empêchant leur transmission.

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

Les appareils électriques devront être anti-parasités.

Le revêtement de sol ne pourra être modifié qu'après autorisation du syndic ayant pris l'avis de l'architecte de la copropriété et sous la condition expresse que le procédé et les nouveaux matériaux employés présentent des caractéristiques d'isolation phonique au

moins égales à celles des procédés et matériaux d'origine.

Animaux - Les animaux appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article L 211-12 du Code rural sont interdits dans l'immeuble.

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 et devront y être tenus en laisse.

Antennes – Un équipement collectif pour la réception radio et télévision sera installé dans l'immeuble. L'installation d'antennes extérieures individuelles est interdite, sous réserve des dispositions légales ou réglementaires applicables en la matière.

Enseignes et Plaques - Toute installation d'enseigne lumineuse ou non, réclame, panneau ou affiche quelconque sur les façades des bâtiments est strictement interdite.

Les personnes exerçant une profession libérale pourront apposer au niveau de l'entrée de l'immeuble et à l'entrée du bâtiment le desservant, une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation dans où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque sera fixé par le syndic qui déterminera l'emplacement où elles pourront être apposées.

Le gestionnaire de la résidence de tourisme classée aura le droit:

- D'apposer, pendant toute la durée d'exploitation, même partielle, de cette résidence, tous panneaux ou enseignes lumineuses ou non de publicité signalant son activité tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la copropriété, y compris à l'issue de la période initiale de 9 ans.

- D'utiliser et de reproduire gratuitement des clichés de la résidence de tourisme dans les divers catalogues touristiques quelque soit le support et ce, alors même qu'il continuerait d'exploiter ladite résidence de tourisme en tout ou partie à l'issue de la période initiale de 9 ans.

Réparations et entretien, accès des ouvriers - Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations ou des travaux d'entretien qui seraient nécessaires aux parties communes quelque 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.

Les copropriétaires devront souffrir le passage dans leurs parties privatives des câbles, canalisations et conduits qui desserviraient des éléments d'équipement commun ou d'autres locaux privatifs, ainsi que l'implantation des robinets de purge, regards, etc. y afférents.

Tout copropriétaire possédant un local dans lequel se trouvent des gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques ou téléphoniques, devra en tout temps laisser le libre accès aux entreprises ou administrations spécialisées pour leur entretien, leur réparation, le relevage des compteurs ou encore la réalisation de nouveaux branchements.

Libre accès - En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de ses locaux privatifs à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble ou dans une commune limitrophe. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans les locaux.

Entretien des canalisations d'eau et robinetterie - Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses des 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.

Chauffage - Ne peuvent être utilisés que les appareils de chauffage individuel conformes à la contexture de l'immeuble. Toutefois, l'utilisation des poêles à combustion lente est interdite.

Modifications - Chaque copropriétaire pourra modifier la disposition intérieure de ses locaux 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 ses travaux.

Le copropriétaire devra aviser préalablement le syndic de ces travaux.

Celui-ci pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte choisi par le syndicat. Dans ce cas, les honoraires de l'homme de l'art seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

Pendant la période d'exploitation, même partielle, de l'immeuble en résidence de tourisme classée, y compris après la période initiale de 9 ans, toute modification intérieure des locaux est soumise à l'autorisation préalable et écrite du gestionnaire de la résidence, lequel pourra toujours opposer un refus sans en avoir à justifier les motifs.

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 celles des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

Responsabilités - Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celles des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

CHAPITRE III

USAGE DES PARTIES COMMUNES

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de ses parties divises, 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.

Chacun des copropriétaires devra respecter la réglementation intérieure qui sera édictée, pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun, par le gestionnaire de la résidence de tourisme pendant toute son exploitation, même partielle, y compris à l'issue de la période initiale de 9 ans.

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. Ils ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres.

Les espaces libres et jardins entourant les bâtiments, ainsi que leurs aménagements et accessoires, devront être conservés par les occupants dans un état de rigoureuse propreté.

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.

Services collectifs et éléments d'équipement – L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipement commun étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages et intérêts en cas d'arrêt permanent, pour cause de force majeure, ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

Aspect extérieur de l'immeuble - La conception et l'harmonie générale de l'immeuble devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Tous panneaux ou enseignes de publicité lumineuses ou non sont interdits sur les bâtiments que dans les espaces libres sous réserve des dispositions contenues dans le paragraphe "Enseignes et Plaques" ci-dessus.

Toutefois, le gestionnaire de la résidence de tourisme aura le droit d'apposer, pendant toute la durée d'exploitation, même partielle, de cette résidence de tourisme classée, y compris à l'issue de période initiale de 9 ans, tous panneaux ou enseignes de publicité lumineuses ou non signalant son activité tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la copropriété. Ni le syndicat des copropriétaires ni les copropriétaires pris personnellement

61

pourront réclamer à quelque titre que ce soit une indemnité relative au droit défini ci-dessus et accordé au gestionnaire de la résidence.

Piscine - L'usage de la piscine et de ses aménagements respectifs sont exclusivement réservés aux copropriétaires ou occupants des lots constituants des appartements.

Il est ici rappelé que les propriétaires et occupants des lots constituant des appartements de l'immeuble cadastré Section AR N° 57 disposent d'un droit d'usage de la piscine de l'immeuble conformément aux conventions ci-dessus rappelées en Première Partie, 6°/ servitudes et charges réciproques.

Les utilisateurs de la piscine agiront à leurs risques et périls.

Ils devront effectuer les opérations de déshabillage et de rhabillage dans leurs appartements ou dans ceux des personnes les ayant invités.

Une tenue de bain décente sera exigée.

Il sera notamment interdit:

- de causer des dégradations aux installations de la piscine;
- de jeter dans la piscine des détritus quelconques;
- de pratiquer des jeux violents, bousculades pouvant nuire à la tranquillité ou à la sécurité de la piscine;

L'accès à la piscine est interdit à un mineur de moins de 10 ans, s'il n'est pas accompagné d'une personne adulte chargée plus spécialement de le surveiller.

Les utilisateurs devront respecter la réglementation concernant les horaires et les modalités d'utilisation complémentaires qui pourrait être établie lors d'une assemblée générale.

Bâtiment accueil-Service

L'usage du bâtiment accueil service et de ses aménagements sont exclusivement réservés aux copropriétaires ou occupants des lots constituants des appartements.

Il est ici rappelé que les propriétaires et occupants des lots constituant des appartements de l'immeuble cadastré Section AR N° 57 disposent d'un droit d'usage du bâtiment accueil piscine de l'immeuble conformément aux conventions ci-dessus rappelées en Première Partie, 6°/ servitudes et charges réciproques.

Dispositions diverses - Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la propriété.

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 de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

62

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

CHAPITRE IV

SERVICE DE L'IMMEUBLE

L'assemblée générale fixera les conditions d'utilisation des équipements collectifs, ainsi que le nombre et la catégorie de personnel chargé du service de l'immeuble.

Le syndic engagera et congédiera le personnel, il fixera les conditions de son travail.

Il est ici rappelé que les lots N° 201 à 203 inclus seront affectés au gestionnaire de la résidence de tourisme classée pendant toute la durée de l'exploitation, même partielle, de ladite résidence, y compris à l'issue de la période initiale de 9 ans pour lui permettre d'assurer les prestations et les services dont il a la charge.

TITRE II

CHARGES DE L'IMMEUBLE

Les dispositions du présent titre ont pour objet de définir les différentes catégories de charges et, pour chacune d'elles, de fixer les lots entre lesquels elles doivent être réparties et la quotité que devra en supporter chacun de ces lots.

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

CHAPITRE I

CHARGES INDIVIDUELLES

Chacun des copropriétaires sera tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiennent et comme tel, tenu aux réparations et au remplacement, s'il devient nécessaire de tout ce qui constituera sa propriété privative.

Il sera également tenu de l'entretien et des menues réparations à faire à toute cloison mitoyenne, ainsi qu'aux refends et gros murs, le tout en ce qui concerne la partie qui se trouve à l'intérieur de ses locaux.

Il paiera les primes de toutes assurances qu'il pourra personnellement contracter à raison des choses qui seront sa propriété, ainsi que des impôts, taxes et contributions recouvrés par voie de rôle émis à son nom du fait de son droit de propriété.

Il acquittera également les redevances de location, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels ainsi que les redevances afférentes à toutes les fournitures individuelles.

CHAPITRE II

PRINCIPES

Les charges de l'immeuble sont ventilées en charges générales et en un certain nombre de charges spéciales.

Les différentes charges ne sont pas réparties d'une manière absolue dans la proportion du droit de chacun dans la copropriété des choses communes, mais en raison de la nature de celles-ci, de leur affectation et de l'usage que seront appelés à en faire les différents copropriétaires.

A ce sujet, il est ici rappelé les dispositions de l'article 10 de la Loi du 10 Juillet 1965:

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

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges.

D'une façon générale, la ventilation de certaines dépenses entre charges générales et charges spéciales pourra être effectuée forfaitairement par le syndic, après consultation, s'il y a lieu, de tout technicien.

C'est ainsi, qu'en l'absence de compteurs divisionnaires d'électricité, il sera procédé à la ventilation des consommations entre les divers équipements collectifs forfaitairement sur la base des consommations périodiques établie par un technicien en fonction de la puissance des installations, de la fréquence et de la durée théorique de leur fonctionnement.

64

CHAPITRE III

CHARGES GENERALES

1°/ Définition

Les charges générales comprennent toutes les dépenses communes, à l'exception de ce qui sera dit au chapitre ci-après en ce qui concerne les charges spéciales, c'est à dire:

Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances contractées par le syndicat au titre des parties communes générales.

Les frais d'administration de la copropriété, honoraires du syndic, frais de fonctionnement du syndicat.

Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seraient assujetties les parties communes générales.

Les frais d'aménagement et d'entretien de l'ensemble de la copropriété, avec son entrée, ses abords, ses clôtures, haies et murs séparatifs.

Les frais d'entretien, d'aménagement et de réfection des voies de circulation véhicules et allées piétons de l'immeuble, y compris les aménagements et équipements y installés.

Les frais d'entretien, d'aménagement et de réfection des jardins et espaces intérieurs, à l'exception de ceux attribués à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé, des éléments d'équipement installés dans lesdits jardins ainsi que des passages, allées et dégagements.

Les frais d'entretien, de réparation relatifs aux canalisations d'eau et d'électricité, aux tuyaux de tout à l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales et usées et ce jusqu'aux branchements particuliers de chacun des bâtiments.

Et, d'une manière générale toutes les dépenses communes qui ne sont pas considérées comme charges spéciales au titre des dispositions ci-après.

2°/ Répartition

Les charges énoncées ci-dessus seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata des quotes-parts de propriété dans les parties communes générales contenues dans leurs lots, dans les proportions indiquées dans l'état descriptif de division établi ci-dessus.

Il est ici rappelé que les quotes-parts de parties communes générales ont été calculées en fonction des valeurs relatives de chacun des lots conformément aux dispositions de l'article 5 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et dont les modalités de calcul ont été explicitées ci-dessus au "TITRE II - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION".

65

CHAPITRE IV

CHARGES SPECIALES AFFERENTES AUX LOTS COMPRIS DANS CHACUN DES BATIMENTS "1" à "5"

1°/ Définition

Ces charges comprennent pour chacun desdits bâtiments:

Les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction de chaque bâtiment, telles que les frais de réparation de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs, (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs l'intérieur à des locaux privatifs), à la toiture, aux canalisations d'eau et d'électricité, aux tuyaux de tout l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales et usées (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif de chaque local privatif) et ce jusqu'au branchement compris aux réseaux communs de l'immeuble.

Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des W.C., lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée.

Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde corps et des appuis des balcons, des terrasses et des fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient propriété privative.

L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles et des divers ustensiles nécessaires pour le nettoyage et l'entretien de chacun des bâtiments.

Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

2°/ Répartition

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties bâtiment par bâtiment entre les lots compris dans chacun des bâtiments au prorata de leurs quotes-parts respectives de propriété dans les parties communes générales contenues dans leurs lots, dans les proportions indiquées dans l'état descriptif de division établi ci-dessus.

Il est ici rappelé que les quotes-parts de parties communes générales ont été calculées en fonction des valeurs relatives de chacun des lots conformément aux dispositions de l'article 5 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et dont les modalités de calcul ont été explicitées ci-dessus au "TITRE II - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION".

66

CHAPITRE IV

CHARGES SPECIALES AFFERENTES AUX LOTS COMPRIS DANS LE BATIMENT "12"

1°/ Définition

Ces charges comprennent:

Les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction du bâtiment, telles que les frais de réparation de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs, (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs l'intérieur à des locaux privatifs), à la toiture, aux canalisations d'eau et d'électricité, aux tuyaux de tout l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales et usées (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif de chaque local privatif) et ce jusqu'au branchement compris aux réseaux communs de l'immeuble, à l'entrée du bâtiment, aux escaliers et aux paliers d'étage, aux issues de secours et, d'une manière générale, tous les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction à faire aux parties communes spéciales du bâtiment.

Les frais d'entretien, de nettoyage et de réfection relatifs des deux locaux vélos situés au rez-de-chaussée.

Les frais d'entretien, de réparation, de réfection et de remise en état de l'installation de V.M.C, de ses extracteurs, réseaux de gaines, équipements et accessoires y relatifs, ainsi que le coût de l'électricité nécessaire au fonctionnement de cette installation.

Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des W.C., lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée.

Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde corps et des appuis des balcons, des terrasses et des fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient propriété privative.

L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles et des divers ustensiles nécessaires pour le nettoyage et l'entretien de chacun des bâtiments.

Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

2°/ Répartition

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties bâtiment par bâtiment entre les lots compris dans chacun des bâtiments au prorata de leurs quotes-parts respectives de propriété dans les parties communes générales contenues dans leurs lots, dans les proportions indiquées dans l'état descriptif de division établi ci-dessus.

Il est ici rappelé que les quotes-parts de parties communes générales ont été calculées en fonction des valeurs relatives de chacun des lots conformément aux dispositions de l'article 5 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et dont les modalités de calcul ont été explicitées ci-dessus au "TITRE II - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION".

CHAPITRE V

CHARGES SPECIALES RELATIVES AUX EQUIPEMENTS COMMUNS

SECTION 1 - Critères de répartition

Les charges relatives aux équipements communs, qui suivent, ont été déterminées en fonction de l'utilité que ces éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Dans le cas où, conformément à la destination de l'immeuble, l'usage d'une ou plusieurs parties privatives viendrait à être modifiée, la participation aux charges, des lots intéressés par ce changement d'usage, serait modifiée selon la procédure prévue par l'article 25 f de la Loi du 10 Juillet 1965, pour tenir compte de utilité que les équipements communs présentent à l'égard du ou des lots intéressés.

A la suite de cette modification, la quote-part des charges relatives aux équipements communs des lots inchangés sera exprimée par une fraction dont le numérateur demeurera inchangé et dont le dénominateur sera augmenté ou diminué dans la proportion de la modification intervenue.

SECTION 2 - Charges d'eau froide

1°/ Définition

Les charges d'eau froide comprennent le coût de l'eau consommée par la copropriété et les frais éventuels de location du ou des compteurs.

2°/ Répartition

Les charges énumérées ci-dessus seront, après déduction de la quote-part afférente l'usage des parties communes et au volume d'eau nécessaire au fonctionnement de la piscine et de ses aménagements et équipements, estimée forfaitairement par le syndic, réparties entre les lots N° 201 à 223, 301 à 308, 401 à 408, 501 à 508, 601 à 616 et 1301 à 1326 dans les proportions indiquées dans l'état de répartition des charges spéciales figurant à la fin du présent titre.

Toutefois, l'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires, pourra décider de l'installation de compteurs divisionnaires pour chacun des locaux privatifs desservis.

Le coût de l'eau consommée sera alors réparti entre les locaux au prorata des consommations indiquées par les compteurs individuels installés. La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celle relevée au compteur général de l'immeuble sera comprise dans les charges générales.

En outre, les propriétaires des locaux munis de compteurs supporteront, par parts égales, les frais éventuels de location de ces compteurs.

3°/ Critères de répartition

Conformément à l'article 10 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965, les charges relatives à la distribution de l'eau doivent être réparties entre les lots en fonction de l'utilité que cette distribution présente à l'égard de chaque lot.

A - Eléments pris en considération

Les charges sont réparties entre les lots qui sont desservis par l'équipement de distribution d'eau proportionnellement à leur surface intérieure habitable ou utile et à leur surface extérieure utile (balcon, terrasse, porche, partie de jardin).

Il est affecté à chacun desdites surfaces, les coefficients d'utilité suivants:

- Surface intérieure habitable ou utile: 1,00
- *Surface extérieure utile: 0,10*

B - Méthode de calcul

- **calcul de la valeur d'utilité de chacun des lots**

La valeur d'utilité de chacun des lots est égale à la somme des surfaces composant un lot multiplié selon leur nature par le critère d'utilité.

- **calcul des quotes-parts de charges eau froide attribuée à chacun desdits lots**

Ladite quote-part est égale à la valeur d'utilité du lot divisée par la valeur d'utilité totale de tous les lots desservis par ledit équipement collectif multipliée par 100.000.

SECTION 3 - PISCINE

Il est ici rappelé que les propriétaires que les propriétaires et occupants des lots constituant des appartements de l'immeuble cadastré Section AR N° 57 disposent d'un droit d'usage de la piscine du présent immeuble conformément aux conventions ci-dessus rappelées en Première Partie, 6°/ servitudes et charges réciproques.

Ces conventions stipulent que le syndicat des copropriétaires dudit immeuble doit participer pour le coût de la consommation d'eau, des frais de fonctionnement, d'entretien, de réparation, de réfection et de remise en état de la piscine et de ses équipements techniques, ainsi que des frais d'aménagement et d'entretien de ses installations extérieures de la piscine.

Précision étant ici faite que concernant la répartition des charges concernant la piscine et le bâtiment accueil service, elles feront l'objet d'une convention sous seing privé entre les deux copropriétés SUITES VILLAGE et LES JARDINS D'ILLAC.

L

1°/ Définition

Les charges spéciales piscine à répartir comprennent donc le coût de la consommation d'eau, les frais de fonctionnement, d'entretien, de réparation, de réfection et de remise en état de la piscine et de ses équipements techniques, ainsi que les frais d'aménagement et d'entretien de ses installations extérieures, déduction faite du remboursement par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble cadastré Section AR N° 57 de sa participation.

2°/ Répartition

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties entre les seuls lots appartements N° 204 à 223, 301 à 308, 401 à 408, 501 à 508, 601 à 616 et 1301 à 1326, dans les proportions indiquées dans l'état de répartition des charges spéciales figurant à la fin du présent titre.

3°/ Critères de répartition

Conformément à l'article 10 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965, les charges relatives à la piscine doivent être réparties entre les lots ayant le droit d'usage de la piscine en fonction de l'utilité que la piscine présente à l'égard de chaque lot.

A - Eléments pris en considération:

Les charges sont réparties entre les lots ayant le droit d'usage de la piscine proportionnellement à leur surface intérieure habitable.

B – Méthode de calcul:

Surface habitable de l'appartement concernée divisée par la surface habitable totale des lots ayant le droit d'usage multiplié par 100.000.

SECTION 4 - Charges des équipements de réception radio et télévision

1°/ Définition

Il est ici rappelé que chaque bâtiment est desservi par un équipement de réception radio et télévision.

En conséquence, les charges spéciales de chacun des équipements de réception radio et télévision comprennent tous les frais d'entretien, de réparation et même de remplacement des installations jusqu'au branchement spécial à chaque local privatif.

2°/ Répartition

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties équipement par équipement par parts égales entre les seuls lots desservis.

70

CHAPITRE VII

CHARGES DIVERSES

Balcons et terrasses

Les copropriétaires ayant l'usage exclusif de balcons ou terrasses supporteront personnellement la charge du nettoyage et de l'entretien courant des revêtement 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 constitueront des charges communes et seront comprises dans les charges générales.

Cloisons mitoyennes

Les dépenses relatives aux cloisons séparatrices des locaux privatifs seront supportées par parts égales entre les copropriétaires mitoyens, à moins qu'elles n'aient été rendues nécessaires par des désordres affectant le gros oeuvre et non imputable à ces copropriétaires, auquel cas elles constitueront des charges communes et seront comprises dans les charges générales.

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 des travaux.

Reconstruction partielle

En cas de construction partielle, réparations, réfection d'un élément d'équipement commun, les indemnités d'assurance qui pourront être touchées, bénéficieront aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

Frais de procès

En cas d'action judiciaire, le paiement des frais de procès, dépens, dommages intérêts, honoraires en conséquence, incombera aux copropriétaires intéressés, compte tenu de la spécialisation des charges prévue.

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

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

Aggravation des dépenses

Les copropriétaires qui, par leur fait, celui de leurs locataires, 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.

Dépenses afférentes aux parties privatives

Chacun des copropriétaires sera tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiendront, et, comme tel, tenu aux réparations et au remplacement, s'il devient nécessaire, de tout ce qui constituera sa propriété privative.

Il sera également tenu à l'entretien et aux menues réparations à faire à toute cloison mitoyenne, ainsi qu'aux refends et gros murs, le tout en ce qui concerne la partie qui se trouve à l'intérieur de ses locaux.

Les charges afférentes à l'entretien jardins, dont la jouissance est attribuée à certains copropriétaires, incomberont exclusivement à ces derniers, en ce compris les impositions et taxes de toute nature relatives à ces jardins.

Toutefois, si ces frais sont consécutifs à des désordres affectant les parties communes, non imputables à un copropriétaire, se répercutant sur des éléments privatifs, ils seront alors pris en charge par les propriétaires participant aux charges de réfection desdites parties communes, dans les proportions indiquées au présent règlement.

Il paiera les primes de toutes assurances qu'il pourra personnellement contracter, à raison des choses qui seront sa propriété, ainsi que les impôts et taxes et contributions recouvrés par voie de rôle émis à son nom, du fait de son droit de propriété.

Il acquittera également les redevances de location, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels ainsi que les redevances afférentes à toutes les fournitures individuelles.

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES SPECIALES

(en 100.000°)

N° de Lot	Bât	Nature du Lot	Charges Eau Froide	Charges Piscine
201	1	Ensemble de locaux tous usages réf. L1	1319	
202	1	Ensemble de locaux tous usages réf. L2	3176	
203	1	Ensemble de locaux tous usages réf. L3	1690	
204	1	Appartement N° 001	854	925
205	1	Appartement N° 002	814	882
206	1	Appartement N° 003	849	920
207	1	Appartement N° 004	812	879
208	1	Appartement N° 005	920	1015
209	1	Appartement N° 006	812	879
210	1	Appartement N° 007	849	920
211	1	Appartement N° 008	849	920
212	1	Appartement N° 009	874	947
213	1	Appartement N° 010	874	947
214	1	Appartement N° 011	849	920
215	1	Appartement N° 012	849	920
216	1	Appartement N° 013	812	879
217	1	Appartement N° 014	920	1015
218	1	Appartement N° 015	812	879
219	1	Appartement N° 016	849	920
220	1	Appartement N° 017	849	920
221	1	Appartement N° 018	874	947
222	1	Appartement N° 019	874	947
223	1	Appartement N° 020	849	920
301	2	Appartement Duplex N° 021 Jouissance de jardin	1308	1360
302	2	Appartement Duplex N° 022 Jouissance de jardin	914	957
303	2	Appartement Duplex N° 023 Jouissance de jardin	914	957
304	2	Appartement Duplex N° 024 Jouissance de jardin	1308	1360
305	2	Appartement Duplex N° 025 Jouissance de jardin	1308	1360
306	2	Appartement Duplex N° 026 Jouissance de jardin	914	957
307	2	Appartement Duplex N° 027 Jouissance de jardin	914	957
308	2	Appartement Duplex N° 028	1308	1360

73

N° de Lot	Bât	Nature du Lot	Charges Eau Froide	Charges Piscine
		Jouissance de jardin		
401	3	Appartement Duplex N° 029 Jouissance de jardin	911	957
402	3	Appartement Duplex N° 030 Jouissance de jardin	914	957
403	3	Appartement Duplex N° 031 Jouissance de jardin	914	957
404	3	Appartement Duplex N° 032 Jouissance de jardin	911	957
405	3	Appartement Duplex N° 033 Jouissance de jardin	911	957
406	3	Appartement Duplex N° 034 Jouissance de jardin	914	957
407	3	Appartement Duplex N° 035 Jouissance de jardin	914	957
408	3	Appartement Duplex N° 036 Jouissance de jardin	911	957
501	4	Appartement Duplex N° 037 Jouissance de jardin	911	957
502	4	Appartement Duplex N° 038 Jouissance de jardin	911	957
503	4	Appartement Duplex N° 039 Jouissance de jardin	914	957
504	4	Appartement Duplex N° 040 Jouissance de jardin	911	957
505	4	Appartement Duplex N° 041 Jouissance de jardin	911	957
506	4	Appartement Duplex N° 042 Jouissance de jardin	914	957
507	4	Appartement Duplex N° 043 Jouissance de jardin	914	957
508	4	Appartement Duplex N° 044 Jouissance de jardin	911	957
601	5	Appartement Duplex N° 045 Jouissance de jardin	1410	1486
602	5	Appartement Triplex N° 046 Jouissance de jardin	1821	1939
603	5	Appartement Triplex N° 047 Jouissance de jardin	1828	1945
604	5	Appartement Duplex N° 048 Jouissance de jardin	1415	1506
605	5	Appartement Duplex N° 049 Jouissance de jardin	1743	1868
606	5	Appartement Triplex N° 050 Jouissance de jardin	1828	1945
607	5	Appartement Triplex N° 051	1821	1939

74

N° de Lot	Bât	Nature du Lot	Charges Eau Froide	Charges Piscine
		Jouissance de jardin		
608	5	Appartement Duplex N° 052 Jouissance de jardin	1410	1486
609	5	Appartement Duplex N° 053 Jouissance de jardin	1410	1486
610	5	Appartement Triplex N° 054 Jouissance de jardin	1821	1939
611	5	Appartement Triplex N° 055 Jouissance de jardin	1839	1959
612	5	Appartement Duplex N° 056 Jouissance de jardin	1732	1856
613	5	Appartement Duplex N° 057 Jouissance de jardin	1404	1494
614	5	Appartement Triplex N° 056 Jouissance de jardin	1839	1959
615	5	Appartement Duplex N° 059 Jouissance de jardin	1821	1939
616	5	Appartement Duplex N° 060 Jouissance de jardin	1410	1486
1301	12	Appartement N° 117 Jouissance de jardin	1258	1320
1302	12	Appartement N° 118 Jouissance de jardin	856	876
1303	12	Appartement N° 119 Jouissance de jardin	856	876
1304	12	Appartement N° 120 Jouissance de jardin	1258	1320
1305	12	Appartement N° 121 Jouissance de jardin	1258	1320
1306	12	Appartement N° 122 Jouissance de jardin	911	940
1307	12	Appartement N° 123 Jouissance de jardin	917	947
1308	12	Appartement N° 124 Jouissance de jardin	1258	1320
1309	12	Appartement N° 125	1212	1320
1310	12	Appartement N° 126	803	869
1311	12	Appartement N° 127	913	1007
1312	12	Appartement N° 128	803	869
1313	12	Appartement N° 129	1212	1320
1314	12	Appartement N° 130	1212	1320
1315	12	Appartement N° 131	867	940
1316	12	Appartement N° 132	867	940
1317	12	Appartement N° 133	1210	1319
1318	12	Appartement N° 134	1212	1320
1319	12	Appartement N° 135	803	869

K

75

N° de Lot	Bât	Nature du Lot	Charges Eau Froide	Charges Piscine
1320	12	Appartement N° 136	875	966
1321	12	Appartement N° 137	803	869
1322	12	Appartement N° 138	1212	1320
1323	12	Appartement N° 139	1212	1320
1324	12	Appartement N° 140	867	940
1325	12	Appartement N° 141	867	940
1326	12	Appartement N° 142	1212	1320
Totaux:			100000	100000

TITRE III

MUTATION DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE CONSTITUTION DE DROITS REELS SUR LES PARTIES PRIVATIVES

CHAPITRE I
OPPOSABILITE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE AUX TIERS

Le présent règlement de copropriété et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants causes à titre particulier des copropriétaires.

Quand bien même le présent règlement de copropriété et ses éventuels modificatifs n'auraient pas été publiés, ils seraient néanmoins opposables auxdits ayants causes qui, après en avoir eu préalablement connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

Les dispositions ci-dessus rapportées s'appliquent à l'état descriptif de division et à ses modificatifs.

CHAPITRE II

MUTATION DE PROPRIETE

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent non seulement aux mutations qui portent sur le droit de propriété mais encore à celles qui ont pour objet l'un de ses démembrements, c'est dire la nue-propriété, l'usufruit et les droits d'usage et d'habitation.

SECTION I
COMMUNICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Pour ce qui concerne la communication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division il est fait application de l'article 4 du décret du 19 mars 1967, ci-après reproduit.

Article 4: Tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, ou la constitution sur ces derniers d'un droit réel, doit mentionner expressément que l'acquéreur ou le titulaire du droit a eu préalablement connaissance, s'ils ont été publiés dans les conditions prévues par l'article 13 de la loi du 10 juillet 1965, du règlement de copropriété ainsi que des actes qui l'ont modifié.

Il en est de même en ce qui concerne l'état descriptif de division et des actes qui l'ont modifié, lorsqu'ils existent et ont été publiés.

Le règlement de copropriété, l'état descriptif de division et les actes qui les ont modifiés, même s'ils n'ont pas été publiés au fichier immobilier, s'imposent à l'acquéreur ou au titulaire du droit s'il est expressément constaté aux actes visés au présent article qu'il en a eu préalablement connaissance et qu'il a adhéré aux obligations qui en résultent.

SECTION 2

LES MUTATIONS DE PROPRIETE ET LES CHARGES

§ 1 - Information des parties

Pour ce qui concerne l'information des parties, il est fait application des articles 5 et 4-4 du décret du 19 mars 1967, ci-après reproduits.

Article 5. - Le syndic, avant l'établissement de l'un des actes mentionnés à l'article 4, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.

1° Dans la première partie, le syndic indique, 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, le syndic indique, 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 copropriétaire 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 déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

3° Dans la troisième partie, le syndic indique 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.

Article 4-4. - Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique.

§ 2 - Contribution aux charges

Pour ce qui concerne la contribution aux charges à l'occasion d'une mutation à titre onéreux, il est fait application des articles 6-2 et 6-3 du décret du 19 mars 1967, ci-après reproduits.

Article 6-2. - A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Article 6-3. - Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

§ 3 - Mutations à titre onéreux

Faculté pour le syndic de former opposition

Pour ce qui concerne les mutations à titre onéreux et la faculté pour le syndic de former opposition, il est fait application des articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5-1, 6-2 et 6-3 du décret du 19 mars 1967, ci-après reproduits.

Article 20 de la loi du 10 juillet 1965 - Lors de la mutation à titre onéreux d'un

78

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

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

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en oeuvre du privilège mentionné à l'article 19-1.

Article 5-1 du décret du 19 mars 1967 - Pour l'application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer d'une manière précise :

1° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 de l'année courante et des deux dernières années échues ;

2° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 des deux années antérieures aux deux dernières années échues ;

3° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprises dans les créances privilégiées, visées aux 1° et 2° ci-dessus ;

4° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux 1°, 2° et 3° ci-dessus.

Si le lot fait l'objet d'une vente sur licitation ou sur saisie immobilière, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de loi du 10 juillet 1965 précitée est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant ; si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou de l'exercice d'un droit de préemption publique, l'avis de mutation est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire ou par l'expropriant, soit par le titulaire du droit de préemption ; si l'acte est reçu en la forme administrative, l'avis de mutation est donné au syndic par l'autorité qui authentifie la convention.

Le notaire, ou, selon le cas, l'une des personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 5-1, informe les créanciers inscrits de l'opposition formée par le syndic et, sur leur demande, leur en adresse copie.

Article 6-2 du décret du 19 mars 1967 - A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Article 6-3 du décret du 19 mars 1967 - Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

SECTION 3

NOTIFICATIONS DES MUTATIONS
ELECTION DE DOMICILE

Notification des mutations

Pour ce qui concerne la notification des mutations, il est fait application de l'article 6 du décret du 19 mars 1967, ci-après reproduit:

Article 6. - Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat ou soit par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

Election de domicile par les nouveaux copropriétaires

Tout nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot doit notifier au syndic son domicile réel ou élu en France métropolitaine, faute de quoi ce domicile sera considéré, de plein droit, comme étant élu dans l'immeuble.

80

SECTION 4

MODIFICATION DES LOTS

-I-

Chaque copropriétaire pourra, sans le consentement ni l'intervention des autres copropriétaires, mais sous réserve, s'il y a lieu, des autorisations nécessaires des services administratifs ou des organismes prêteurs, diviser son lot en autant de lots qu'il voudra et, par suite, réunir ou encore subdiviser lesdits lots.

Sous les mêmes réserves, le propriétaire de plusieurs lots pourra en modifier la composition, les réunir en un lot unique ou les subdiviser. Les copropriétaires pourront également échanger entre eux ou céder des éléments détachés de leurs lots.

Les copropriétaires intéressés auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts de parties communes et des charges de toutes natures afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 11 de la Loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, à moins que la nouvelle répartition des charges soit faite conformément aux éléments pris en considération et la méthode calcul retenus dans le présent règlement de copropriété, observation faite que cette approbation pourra être aussi bien postérieure à la modification que préalable à celle-ci, s'agissant d'une simple mesure de contrôle.

La question sera normalement délibérée lors de la plus prochaine assemblée.

Toutefois, le copropriétaire intéressé pourra demander que l'assemblée soit convoquée à cet effet et à ses frais dans les plus brefs délais.

La réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, conformément aux dispositions qui lui sont propres.

-II-

La division ou la subdivision de lots sera susceptible d'entraîner la création de parties communes spéciales si parties de ces lots et leurs éléments d'équipement sont affectés à l'usage ou à l'utilité des propriétaires des différents lots issus de la division. Ces parties communes spéciales seront alors l'objet d'une propriété indivise et particulière entre tout ou partie des lots issus de la division au prorata des quotes-parts dans les parties communes attachées à ces lots.

-III-

Toute modification permanente de lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division ainsi que de l'état de répartition des charges générales ou spéciales, observations faite que cet acte sera valablement établi à l'initiative et sous la seule signature du propriétaire procédant à la modification du ou des lots lui appartenant.

Toutefois, si pour ce faire et pour procéder à la publication corrélative, l'intervention du syndic était demandée, celui-ci devrait satisfaire à cette demande. Il reçoit, en tant que de besoin, en vertu du présent règlement, tous pouvoirs à cet effet.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un nouveau numéro 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.

Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires et de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendrait à être modifié, une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise:

1°- au syndic de la copropriété alors en fonction;
2°- au notaire détenteur de l'original des présentes ou à son successeur, pour en effectuer le dépôt au rang de ses minutes.

Le coût de ces expéditions et de l'acte de dépôt au rang des minutes dudit notaire sera à la charge du ou des copropriétaires ayant opéré cette modification.

CHAPITRE III

LOCATIONS

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot devra donner connaissance au locataire des dispositions du présent règlement et l'obliger à exécuter les prescriptions de ces dispositions.

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous locataires. Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait personnellement les lieux loués.

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations.

CHAPITRE IV

CONSTITUTION DE DROITS REELS

Communication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division

Pour ce qui concerne la communication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division lors à l'occasion d'un acte conventionnel constatant la constitution d'un droit réel sur un lot ou une fraction de lot, il est fait application de l'article 4 du décret du 19 mars 1967, reproduit ci-dessus, Chapitre II Mutations de propriété, Section I.

82

TITRE IV

ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

CHAPITRE I

SYNDICAT

Pour ce qui concerne les dispositions relatives au syndicat, il est fait application des articles 14, 15, 16, 16-1 et 16-2 de la loi du 10 juillet 1965, ci-après reproduits:

Article 14 - La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat qui a la personnalité civile.

Le syndicat peut revêtir la forme d'un syndicat coopératif régi par les dispositions de la présente loi. Le règlement de copropriété doit expressément prévoir cette modalité de gestion.

Il établit, s'il y a lieu, et modifie le règlement de copropriété.

Il a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes. Il est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers par le vice de construction ou le défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toute actions récursoires.

Article 15 - Le syndicat a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires ; il peut notamment agir, conjointement ou non avec un ou plusieurs de ces derniers, en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Tout copropriétaire peut néanmoins exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le syndic.

Article 16 - Tous actes d'acquisition ou d'aliénation des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces dernières, à la condition qu'ils aient été décidés conformément aux dispositions des articles 6, 25 et 26, sont valablement passés par le syndicat lui-même et de son chef.

93

Le syndicat peut acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Il peut les aliéner dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Il ne dispose pas de voix, en assemblée générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

Article 16-1 - Les sommes représentant le prix des parties communes cédées se divisent de plein droit entre les copropriétaires dans les lots desquels figuraient ces parties communes et proportionnellement à la quotité de ces parties afférentes à chaque lot.

La part du prix revenant à chaque copropriétaire lui est remise directement par le syndic et ce, nonobstant l'existence de toute sûreté grevant son lot.

Les présentes dispositions ne dérogent pas à celles de l'article L. 12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 16-2 -. L'expropriation pour cause d'utilité publique d'un immeuble bâti, d'un groupe d'immeubles bâtis ou d'un ensemble immobilier soumis à la présente loi est poursuivie et prononcée lot par lot à l'encontre des copropriétaires et titulaires de droits réels immobiliers concernés, ainsi que, lorsqu'elle porte également sur des parties communes en indivision avec d'autres copropriétaires, à l'encontre du syndicat.

Lorsque l'expropriation porte uniquement sur des parties communes à l'ensemble des copropriétaires, elle est valablement poursuivie et prononcée à l'encontre du syndicat représentant les copropriétaires et titulaires de droits réels immobiliers.

Lorsque l'expropriation est poursuivie et prononcée à l'encontre du syndicat, les dispositions de l'article 16-1 sont applicables pour la répartition des indemnités compensatrices.

CHAPITRE II

ASSEMBLEES GENERALES DES COPROPRIETAIRES

SECTION I

EPOQUE DES REUNIONS

Les copropriétaires se réuniront en une première assemblée générale au plus tard douze mois après la date à laquelle le syndicat aura pris naissance, à la diligence du syndic provisoire.

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic, fixera le chiffre de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur l'exercice en cours.

Par la suite, il sera tenu une assemblée générale au moins une fois chaque année.

L'assemblée générale pourra être réunie extraordinairement par le syndic aussi

souvent qu'il le jugera nécessaire.

Le syndic devra convoquer l'assemblée générale chaque fois qu'il en sera requis par un nombre de copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires ou par le conseil syndical.

En cas de catastrophe technologique, le syndic d'un immeuble géré en copropriété dont les parties communes sont endommagées convoque sous quinze jours l'assemblée générale des copropriétaires.

Cette réunion se tient dans les deux mois suivant la catastrophe ; les décisions visant à autoriser le syndic à engager des travaux de remise en état rendus nécessaires par l'urgence sont prises à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

SECTION 2

CONVOCATIONS

Personnes habilitées à convoquer l'Assemblée

Le syndic convoque l'assemblée générale.

Pour ce qui concerne les autres personnes habilitées à convoquer l'assemblée générale, il est fait application des articles 8 et 50 du décret du 19 mars 1967, ci-après reproduits:

Article 8 - La convocation de l'assemblée est de droit lorsqu'elle est demandée au syndic soit par le conseil syndical, s'il en existe un, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires, à moins que le règlement de copropriété ne prévoie un nombre inférieur de voix. La demande, qui est notifiée au syndic, précise les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée.

Dans les cas prévus au précédent alinéa, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le président du conseil syndical, s'il en existe un, après mise en demeure au syndic restée infructueuse pendant plus de huit jours.

Dans les mêmes cas, s'il n'existe pas de conseil syndical ou si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut alors provoquer ladite convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du présent décret.

Lorsque l'assemblée est convoquée en application du présent article, la convocation est notifiée au syndic.

Article 50 - Dans l'hypothèse prévue à l'article 8 (3e alinéa) ci-dessus, le président du tribunal de grande instance, statuant en matière de référé, peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée.

Une mise en demeure, restée infructueuse pendant plus de huit jours faite au syndic et, le cas échéant, au président du conseil syndical doit précéder l'assignation à peine d'irrecevabilité. Celle-ci est délivrée au syndic et, le cas échéant, au président du conseil syndical.

Contenu des convocations - Documents annexes

Pour ce qui concerne le contenu des convocations et les documents annexes, il est fait application des articles 9, 10 et 11 du décret du 19 mars 1967, ci-après reproduits:

Article 9 - La convocation contient l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour qui précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée. A défaut de stipulation du règlement de copropriété ou de décision de l'assemblée générale, la personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu et l'heure de la réunion. La convocation rappelle les modalités de consultation des pièces justificatives des charges telles qu'elles ont été arrêtées par l'assemblée générale en application de l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Sauf urgence, cette convocation est notifiée au moins quinze jours avant la date de la réunion, à moins que le règlement de copropriété n'ait prévu un délai plus long.

Sous réserve des stipulations du règlement de copropriété, l'assemblée générale est réunie dans la commune de la situation de l'immeuble.

Article 10 - A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Article 11 - Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

I. - Pour la validité de la décision :

1° L'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé ;

2° Le projet du budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté, lorsque l'assemblée est appelée à voter le budget prévisionnel;

La présentation des documents énumérés au 1° et au 2° ci-dessus est conforme aux modèles établis par le décret relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires et ses annexes ;

3° Les conditions essentielles du contrat ou, en cas d'appel à la concurrence, des contrats proposés, lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché, notamment pour la réalisation de travaux ;

4° Le ou les projets de contrat du syndic, lorsque l'assemblée est appelée à désigner le représentant légal du syndicat ;

5° Le projet de convention, ou la convention, mentionné à l'article 39 outre les projets mentionnés au 4° ci-dessus ;

6° Le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes;

7° Le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions mentionnées aux articles 14-1 (2e et 3e alinéa), 14-2 (2e alinéa), 18 (7e

86

alinéa), 24 (alinéas 2 et 3), 25, 26-2, 30 (alinéas 1er, 2 et 3), 35, 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 juillet 1965 ;

8° Le projet de résolution tendant à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice ;

9° Les conclusions du rapport de l'administrateur provisoire lorsqu'il en a été désigné un par le président du tribunal de grande instance en application des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ces conclusions ;

II. - Pour l'information des copropriétaires :

1° Les annexes au budget prévisionnel ;

2° L'état détaillé des sommes perçues par le syndic au titre de sa rémunération;

3° L'avis rendu par le conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire, en application du deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

Le contenu de ces documents ne fait pas l'objet d'un vote par l'assemblée des copropriétaires.

Délai de convocation - Forme

Sauf urgence, la convocation est notifiée au moins quinze jours avant la date de la réunion.

Cette convocation a lieu dans les formes prévues au chapitre VII ci-après.

Personnes à convoquer

Tous les copropriétaires doivent être convoqués à l'assemblée générale.

Les mutations ne sont opposables au syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au syndic. La convocation régulièrement adressée à l'ancien copropriétaire, antérieurement à la notification de la mutation survenue, n'a pas être à recommencée: elle vaut à l'égard du nouveau copropriétaire.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, la convocation est valablement adressée au mandataire commun qui sera, à défaut d'accord des intéressés, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance.

Lorsqu'une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, il est fait application de l'article 23 alinéa 1 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 12 du décret du 17 mars 1967 ci-après reproduits:

Article 23 alinéa 1er de la loi du 10 juillet 1965 - Lorsque plusieurs lots sont attribués à des personnes qui ont constitué une société propriétaire de ces lots, chaque associé participe néanmoins à l'assemblée du syndicat et y dispose d'un nombre de voix égal à la quote-part dans les parties communes correspondant au lot dont il a la jouissance.

Article 12 du décret du 17 mars 1967 - Pour l'application de l'article 23 de la

loi du 10 juillet 1965, chacun des associés reçoit notification des convocations ainsi que des documents visés au précédent article et il participe aux assemblées générales du syndicat dans les mêmes conditions que les copropriétaires.

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

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

La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société visée audit article 23 (alinéa 1er) ; ce dernier peut assister à la réunion avec voix consultative.

Fixation des lieu date et heure de la réunion

La personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

SECTION 3

TENUE DES ASSEMBLES GENERALES

Bureau

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, sous réserve des dispositions de l'article 50 (alinéa 1er) du décret du 17 mars 1967, 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.

Feuille de présence

Il est tenu une feuille de présence pouvant comporter plusieurs feuillets qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé, et, le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont il dispose, compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 22 (alinéa 2 et alinéa 3) modifié et de l'article 24 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965.

Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire ou associé présent, ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée.

La feuille de présence constitue une annexe du procès-verbal avec lequel elle est conservée.

Elle peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du code civil.

Mandat

Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier

soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 5 p. 100 des voix du syndicat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables participent aux assemblées en leurs lieu et place.

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 Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

Le syndic, son conjoint, et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Décisions - Procès-verbal

L'assemblée générale ne prend de décision valide que sur les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 à 11 du décret du 19 mars 1967, ci-dessus reproduits Section 2 – Convocations, Contenu des convocations – documents annexes.

Elle peut, en outre, examiner sans effet décisoire toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

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.

SECTION 4
VOIX

Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la

somme des voix des autres copropriétaires.

Les majorités de voix exigées par les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 pour le vote des décisions de l'assemblée générale sont calculées en tenant compte de la réduction résultant des dispositions ci-dessus.

Lorsque les frais qui seraient entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix, en vertu du présent règlement, incombent à tous les copropriétaires mais dans une proportion autre que celle résultant de leurs droits dans les parties communes, les copropriétaires disposent d'un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

Lorsqu'aux termes du présent règlement les frais qui seraient entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix n'incombent qu'à certains seulement des copropriétaires, seuls ces copropriétaires prennent part au vote, et ce, avec un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

SECTION 5

MAJORITES

Décisions prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés

Pour ce qui concerne les décisions prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, il est fait application de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, ci-après reproduit.

Article 24 de la loi du 10 juillet 1965 - Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, s'il n'en est autrement ordonné par la loi.
Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels, sont approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa.

Est adoptée à la même majorité l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels.

Lorsque le règlement de copropriété met à la charge de certains copropriétaires seulement les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou celles d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, il peut être prévu par ledit règlement que ces propriétaires seuls prennent 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.

K

Décisions prises à la majorité des voix de tous les copropriétaires

Pour ce qui concerne les décisions prises à la majorité des voix de tous les copropriétaires, il est fait application des articles 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 19 du décret du 19 mars 1967, ci-après reproduits:

Article 25 de la loi du 10 juillet 1965 - Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

a) - Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article précédent ;

b) - L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;

c) - La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ;

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

e) - Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ;

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

g) - A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude. Seuls sont concernés par la présente disposition les travaux amortissables sur une période inférieure à dix ans.

La nature de ces travaux, les modalités de leur amortissement, notamment celles relatives à la possibilité d'en garantir, contractuellement, la durée, sont déterminées par décret en Conseil d'État, après avis du comité consultatif de l'utilisation de l'énergie ;

h) - La pose dans les parties communes de canalisations, de gaines, et la réalisation des ouvrages, permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;

i) - La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène ;

j) - L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau interne à l'immeuble dès lors qu'elle porte sur des parties communes;

k) -. L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationales de pénétrer dans les parties communes ;

l) - L'installation ou la modification d'un réseau de distribution d'électricité public destiné à alimenter en courant électrique les emplacements de stationnement des véhicules, notamment pour permettre la charge des accumulateurs de véhicules électriques ;

m) - L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.

91

Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965-
Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Article 19 du décret du 19 mars 1967 - Pour l'application du premier alinéa de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, si le projet de résolution a obtenu au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé, au cours de la même assemblée, à un second vote à la majorité de l'article 24 de la même loi, à moins que l'assemblée ne décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure.

Lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché mettant en concurrence plusieurs candidats, elle ne peut procéder à un second vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 qu'après avoir voté sur chacune des candidatures à la majorité de l'article 25 de la même loi.

Dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 lorsqu'une nouvelle assemblée générale doit être réunie pour statuer à la majorité de l'article 24 de la même loi :
1° Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 11 ci-dessus n'ont pas à être renouvelées si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée ;
2° Les convocations en vue de la nouvelle assemblée doivent être expédiées dans le délai maximal de trois mois à compter du jour où s'est tenue l'assemblée générale au cours de laquelle la décision n'a pas été adoptée.

Décisions prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix

Pour ce qui concerne les décisions prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, il est fait application des articles 26, 26-1, 26-2 et 26-3 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 19-1 du décret du 19 mars 1967, ci-après reproduits.

Article 26 de la loi du 10 juillet 1965 - Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant :

a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 25 d ;
b) La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;
c) Les travaux comportant transformation, addition ou amélioration, à

92

l'exception de ceux visés aux e, g, h, j et m de l'article 25.

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

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

À défaut d'avoir été approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, les travaux d'amélioration mentionnés au c ci-dessus qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité.

Article 26-1 de la loi du 10 juillet 1965 - Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26, l'assemblée générale peut décider, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble.

Article 26-2 de la loi du 10 juillet 1965 - Lorsque l'assemblée générale a décidé d'installer un dispositif de fermeture prévu à l'article 26-1 elle détermine également, aux mêmes conditions de majorité, les périodes de fermeture totale de l'immeuble compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. La fermeture de l'immeuble en dehors de ces périodes ne peut être décidée qu'à l'unanimité, sauf si le dispositif de fermeture permet une ouverture à distance.

Article 26-3 de la loi du 10 juillet 1965 - Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26, l'assemblée générale décide, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.

Article 19-1 du décret du 19 mars 1967 - Lorsqu'un projet de résolution relatif à des travaux d'amélioration prévus au c de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 a recueilli le vote favorable de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés, une nouvelle assemblée générale des copropriétaires doit être convoquée par le syndic en application du dernier alinéa de l'article 26 de cette même loi. Les notifications prévues à l'article 11 du présent décret n'ont pas à être renouvelées si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée.

La convocation à cette nouvelle assemblée doit mentionner que les décisions portant sur des travaux d'amélioration prévus au c de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 pourront être prises à la majorité des membres du syndicat représentant au

moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés à cette nouvelle assemblée générale.

SECTION 6

DISPOSITIONS DIVERSES

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non présents et aux opposants, au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifié par le syndic et qui leur sera adressé sous pli recommandé dans le délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Cette notification doit mentionner le résultat du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 Juillet 1965.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification est adressée, le cas échéant, aux associés opposants ou défaillants. En outre, et même si aucun associé n'est opposant ou défaillant, un extrait du procès-verbal de l'assemblée est notifié au représentant légal de la société, s'il n'a pas assisté la réunion.

Le délai prévu à l'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 Juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter des notifications ci-dessus prévues.

Conformément à l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire abusive peut être condamné à une amende civile d'un montant de 150 à 3.000 Euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés à l'article 26 c) de la loi du 10 juillet 1965.

CHAPITRE III

SYNDIC

SECTION 1

NOMINATION - REVOCATION - REMUNERATION

Les fonctions de syndic peuvent être assurées par toute personne physique ou morale.

Le syndic est nommé sur décision adoptée par l'assemblée générale dans les conditions de majorité prévues aux articles 25, 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et 19, 28 et 29 du décret du 17 mars 1967.

Si l'assemblée générale, dûment convoquée à cet effet, ne nomme pas le syndic dans les conditions ci-dessus, le syndic est désigné par le Président du Tribunal de Grande instance dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 46 du Décret

du 17 Mars 1967.

Dans tous les autres cas que celui envisagé à l'alinéa précédent, où le syndicat est dépourvu de syndic, le Président du Tribunal de Grande Instance désigne, dans les conditions prévues par l'article 47 du Décret précité, un administrateur provisoire chargé notamment de convoquer l'assemblée générale en vue de nomination de syndic.

L'assemblée générale fixe la durée des fonctions du syndic.

Cette durée est fixée par le Président du Tribunal de Grande Instance dans le cas visé ci-dessus.

Elle ne peut excéder trois ans.

Les fonctions de syndic sont renouvelables pour la durée prévue à l'alinéa ci-dessus.

L'assemblée générale peut à tout moment révoquer le syndic sauf à l'indemniser si ses fonctions sont rémunérées et si la révocation n'est pas fondée sur un motif légitime.

En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, un administrateur provisoire de la copropriété pourrait être nommé dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 49 du Décret du 17 Mars 1967.

Les conditions de la rémunération du syndic sont, sous réserve le cas échéant de la réglementation y afférente, fixées par l'assemblée générale.

Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires, les fonctions de syndic provisoire seront exercées la "SOCIETE IMMOBILIERE DE TRANSACTION" (SIT), sise à MONTPELLIER (Hérault), 113, quai Jean Péridier, Le Tertiel.

Dans le cas où l'administration de la copropriété est confiée à un syndicat coopératif, la constitution d'un conseil syndical est obligatoire et le syndic est élu par les membres de ce conseil et choisi parmi ceux-ci. Il exerce de plein droit les fonctions de président du conseil syndical.

SECTION 2

ATTRIBUTIONS

Le syndic est chargé:

Pour ce qui concerne les pouvoirs du syndic, il est fait application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, ci-après reproduit.

Art. 18 - Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le règlement d'administration publique prévu à l'article 47 ci-dessous:

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale ;

- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci ;

- d'établir et de tenir à jour un carnet d'entretien de l'immeuble conformément à un contenu défini par décret ;

- d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;

- de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conversation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi ;

- d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel seront versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut en décider autrement à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, de l'article 25-1 lorsque l'immeuble est administré par un syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ou par un syndic dont l'activité est soumise à une règlementations professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat. La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables ;

- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas visés aux articles 15 et 16 ci-dessus, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

Seul responsable de sa gestion, il ne peut se faire substituer. L'assemblée générale peut seule autoriser, à la majorité prévue par l'article 25, une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat et à défaut de stipulation du règlement de copropriété, un administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice.

Travaux urgents - En cas d'urgence, le syndic fait procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une assemblée générale.

Il peut dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

k

96

Personnel - Le syndic engage et congédie le personnel employé par le syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les textes en vigueur.

L'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Liste des copropriétaires - Le syndic établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que tous les titulaires des droits d'usufruit, de nue propriété, d'usage ou d'habitation; il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Archives – Le syndic détient les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er à 3 ci-dessus, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détient, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes, ainsi que les documents comptables du syndicat, le carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, le diagnostic technique.

Il délivre des copies ou extraits, qu'il certifie conformes, des procès-verbaux des assemblées générales et des annexes.

Il remet au copropriétaire qui en fait la demande, aux frais de ce dernier, copie du carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, du diagnostic technique mentionné au premier alinéa du présent article.

Comptabilité - Les comptes du syndicat comprenant le budget prévisionnel, les charges et produits de l'exercice, la situation de trésorerie, ainsi que les annexes au budget prévisionnel sont établis par le syndic conformément à des règles comptables spécifiques fixées par le Décret 2005-240 du 14 mars 2005. Les comptes sont présentés avec comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé.

Les charges et les produits du syndicat, prévus au plan comptable, sont enregistrés dès leur engagement juridique par le syndic indépendamment de leur règlement ou dès réception par lui des produits. L'engagement est soldé par le règlement.

Le syndic organise la comptabilité de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat.

Les dispositions des articles 1er à 5 de la loi n° 98-261 du 6 avril 1998 portant réforme de la réglementation comptable et adaptation du régime de la publicité foncière ne sont pas applicables aux syndicats de propriétaires.

Dépôt des fonds - Dans le cas où l'immeuble est administré par un syndic qui n'est pas soumis aux dispositions de la Loi N° 70-9 du 2 Janvier 1970, toutes sommes ou valeurs reçues pour le compte du syndicat doivent être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat.

Une décision de l'assemblée générale peut, le cas échéant, dans les conditions et sous les réserves des garanties qu'elle détermine, fixer le montant maximum des

K

fonds que le syndic peut être autorisé à ne pas verser à ce compte.

Conventions soumises à autorisation de l'assemblée générale - Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, la personne liée à lui par un pacte civil de solidarité, doit être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes mentionnées à l'alinéa précédent sont propriétaires ou détiennent une participation dans son capital, ou dans lesquelles elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou préposées.

Le syndic, lorsqu'il est une personne morale, ne peut, sans y avoir été spécialement autorisé par une décision de l'assemblée générale, contracter pour le compte du syndicat avec une entreprise qui détient, directement ou indirectement, une participation dans son capital.

Les décisions d'autorisation prévues au présent article sont prises à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Actions en justice - Le syndic ne peut intenter une action en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf s'il s'agit d'une action en recouvrement de créance, même par voie d'exécution forcée (saisie attribution, saisie conservatoire, saisie vente, etc...) et en cas d'urgence dans tous les cas entrant dans la compétence du juge des référés. Dans tous les cas, le syndic doit rendre compte des actions qu'il a introduites à la prochaine assemblée générale.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concerne le fonctionnement du syndicat ou dans lesquels le syndicat est partie, le syndic avise chaque copropriétaire de l'existence et de l'objet de l'instance.

SECTION 3

EXERCICE PAR LE SYNDIC DE SES ATTRIBUTIONS

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer. Toutefois, le syndic peut, à l'occasion de l'exécution de sa mission, se faire représenter par l'un de ses préposés.

L'assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires, peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée dans les limites précisées à la section 5 du chapitre II du présent titre.

Tout intéressé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête, de désigner un mandataire ad hoc pour ester en justice au nom du syndicat lorsque celui-ci est partie dans une instance relative à l'exécution de l'immeuble, aux garanties dues ou aux responsabilités encourues à cette occasion, si le syndic, son conjoint, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ont, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à ladite construction.

98

SECTION 4

CHANGEMENT DE SYNDIC

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic est tenu de remettre au nouveau syndic, dans le délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du syndicat.

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

Après mise en demeure restée infructueuse, le syndic nouvellement désigné ou le président du conseil syndical pourra demander au juge, statuant en référé, d'ordonner sous astreinte la remise des pièces et des fonds mentionnés aux deux premiers alinéas du présent article ainsi que le versement des intérêts dus à compter du jour de la mise en demeure.

En cas de changement de syndic, la transmission des documents et archives du syndicat doit être accompagnée d'un bordereau récapitulatif de ces pièces. Copie de ce bordereau est remise au conseil syndical.

CHAPITRE IV

CONSEIL SYNDICAL

Un conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion.

En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même. L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité de l'article 25, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire. À la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Il peut prendre connaissance, et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Il reçoit, en outre, sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, les associés de société propriétaire de plusieurs lots, les accédants ou les acquéreurs à terme mentionnés à l'article 41 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, leurs conjoints ou leurs représentants légaux. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du

conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, son conjoint, ses ascendants ou descendants, ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats coopératifs.

Le conseil syndical élit son président parmi ses membres.

Lorsque l'assemblée générale ne parvient pas, faute de candidature ou faute pour les candidats d'obtenir la majorité requise, à la désignation des membres du conseil syndical, le procès-verbal, qui en fait explicitement mention, est notifié, dans un délai d'un mois, à tous les copropriétaires.

Sauf dans le cas des syndicats coopératifs, l'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale, à la majorité prévue par l'article 26, de ne pas instituer de conseil syndical. La décision contraire est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

À défaut de désignation par l'assemblée générale à la majorité requise, et sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, le juge, saisi par un ou plusieurs copropriétaires ou par le syndic, peut, avec l'acceptation des intéressés, désigner les membres du conseil syndical; il peut également constater l'impossibilité d'instituer un conseil syndical.

A moins que le règlement de copropriété n'ait fixé les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement du conseil syndical, ces règles sont fixées ou modifiées par l'assemblée générale à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Le conseil syndical rend compte à l'assemblée, chaque année, de l'exécution de sa mission.

Le mandat des membres du conseil syndical ne peut excéder trois années renouvelables.

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

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

Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic, notamment la comptabilité du syndicat, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

100

Il peut recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale dans les conditions prévues à l'article 25 a de la loi du 10 juillet 1965.

Un ou plusieurs membres du conseil syndical, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du syndic, ou au lieu arrêté en accord avec lui, des diverses catégories de documents mentionnés au troisième alinéa de l'article 21, de la loi du 10 juillet 1965.

Les fonctions de président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité.

Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.

Conseil syndical d'un syndicat coopératif

Dans le cas où l'administration de la copropriété est confiée à un syndicat coopératif, la constitution d'un conseil syndical est obligatoire et le syndic est élu par les membres de ce conseil et choisi parmi ceux-ci. Il exerce de plein droit les fonctions de président du conseil syndical. En outre, le conseil syndical peut élire, dans les mêmes conditions, un vice président qui supplée le syndic en cas d'empêchement de celui-ci.

Le président et le vice président sont l'un et l'autre révocables dans les mêmes conditions. L'assemblée générale désigne une ou plusieurs personnes physiques ou morales qui peuvent être des copropriétaires ou des personnes extérieurs qualifiées pour assurer le contrôle des comptes du syndicat.

CHAPITRE V

BUDGET PREVISIONNEL
PAIEMENT DES PROVISIONS ET CHARGES
RECOUVREMENT DES CREANCES DU SYNDICAT

Budget prévisionnel

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.

L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Ne sont pas comprises dans le budget prévisionnel les dépenses pour travaux dont la liste sera fixée par décret en Conseil d'État.

E

101

Le budget prévisionnel couvre un exercice comptable de douze mois. Il est voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

Toutefois, si le budget prévisionnel ne peut être voté qu'au cours de l'exercice comptable qu'il concerne, le syndic, préalablement autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires, peut appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté.

Les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel sont celles afférentes :

1° Aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;
2° Aux travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
3° Aux travaux d'amélioration, tels 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'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments;
4° Aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
5° Et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les t7avaux de maintenance sont les travaux d'entretien courant, exécutés en vue de maintenir l'état de l'immeuble ou de prévenir la défaillance d'un élément d'équipement commun ; ils comprennent les menues réparations.

Sont assimilés à des travaux de maintenance les travaux de remplacement d'éléments d'équipement communs, tels que ceux de la chaudière ou de l'ascenseur, lorsque le prix de ce remplacement est compris forfaitairement dans le contrat de maintenance ou d'entretien y afférent.

Sont aussi assimilées à des travaux de maintenance les vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs.
Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Au sens et pour l'application des règles comptables du syndicat :

- sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat ;

- sont nommés avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux.

Les avances sont remboursables.

102

Avance - Provisions

Les copropriétaires versent au syndicat:

1° Des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

2° Des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ci-dessus énoncées;

3° Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;

4° Des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

L'assemblée générale décide, s'il y a lieu, du placement des fonds recueillis et de l'affectation des intérêts produits par ce placement.

Pour l'exécution du budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la loi, un avis indiquant le montant de la provision exigible.

Pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la décision d'assemblée générale, un avis indiquant le montant de la somme exigible et l'objet de la dépense.

Sanctions

- **Intérêts de retard** - Les sommes dues au titre du présent chapitre portent intérêt au profit du syndicat. Cet intérêt est dû à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

- **Recouvrement des fonds** - Les dispositions de l'article 55 du Décret du 17 Mars 1967 sont applicables au recouvrement des créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif.

Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10 de la Loi du 10 juillet 1965, les frais exposés par le syndicat, à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire, sont imputables à ce seul copropriétaire.

- **Frais de procès** - Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention fondée par le juge, est dispensé de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires. Le juge peut toutefois en décider autrement en considération de l'équité ou de la situation économique des parties au litige.

- **Sûretés** - Les créances de toute nature du syndicat à l'égard de chaque copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les sûretés prévues par l'article 19, 19-1 et 19-2 de la Loi du 10 Juillet 1965. Les frais nécessaires exposés par le syndicat, à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire, sont imputables à ce

103

seul copropriétaire.

Indivisibilité - Solidarité

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants d'un copropriétaire.

Dans le cas où un ou plusieurs lots viendraient à appartenir indivisément à plusieurs copropriétaires, ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis-à-vis du syndicat, lequel pourra, en conséquence, exiger l'entier paiement de n'importe lequel des copropriétaires indivis.

De même, les nus-propriétaires, les usufruitiers et les titulaires d'un droit d'usage ou d'habitation seront tenus solidairement vis-à-vis du syndicat, qui pourra exiger de n'importe lequel d'entre eux l'entier paiement de ce qui lui sera dû au titre du ou des lots dont la propriété sera démembrée.

CHAPITRE VI
ASSURANCES

Assurances "DOMMAGE - OUVRAGE" Loi du 4 Janvier 1978

Conformément aux dispositions de la Loi N° 78 -12 du 4 Janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, une police "DOMMAGES et OUVRAGE" a été souscrite par la SNC SUITES VILLAGES SAINT JEAN D'ILLAC auprès de la compagnie GAN ASSURANCES sous le numéro 084210703.

Une copie de celle-ci police sera remise au Syndic.

Il est rappelé que la police dommages à l'ouvrage bénéficie aux propriétaires successifs de l'immeuble et assure la réparation des désordres de construction pendant la durée de garantie décennale.

Le syndicat des copropriétaires sera tenu :
- au cas où des travaux seraient effectués au titre de la garantie de parfait achèvement de notifier à l'assureur le constat de leur exécution dans le mois de sa date ;
- au cas de survenance de sinistres susceptibles de mettre en jeu la garantie du contrat de les notifier à l'assureur dans les cinq jours suivant celui où le syndicat des copropriétaires en a eu connaissance.

La copropriété est tenue de poursuivre et de maintenir cette assurance pendant toute la durée de la garantie décennale.

DOSSIERS D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

En application de la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993, chaque maître de l'ouvrage fera établir et compléter par le coordonnateur un dossier rassemblant toutes les données de nature à faciliter la prévention des risques professionnels lors d'interventions

104

ultérieures.

Un exemplaire de ce dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (D.I.U.O.) remis par le coordonnateur en fonction lors de la réception de l'ouvrage sera, avec un exemplaire du procès-verbal constatant cette remise, remis, à la diligence du maître de l'ouvrage, au premier syndic de la copropriété à charge pour ce dernier de le transmettre à son successeur, lequel devra le retransmettre à son successeur et ainsi de suite.

Assurance du Syndicat des copropriétaires : police dite "Multirisques copropriété".

Le Syndicat des copropriétaires souscrira auprès d'une Compagnie d'assurances, un ou plusieurs contrats le garantissant pour l'entier immeuble (parties privatives et parties communes), contre :

- L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité, les dégâts des eaux et les bris des glaces (pour les bris des glaces, garanties limitées aux parties communes, seulement); étant entendu que, pour ces risques, il devra être prévu une clause de renonciation à tous recours que la ou les Sociétés d'Assurance seraient fondées à exercer tant contre le Syndic que contre l'ensemble des copropriétaires, contre le personnel attaché au service de l'immeuble, contre la copropriété, contre chacun des copropriétaires, contre les membres de leur famille et les personnes habitant avec eux, contre le personnel de ces copropriétaires, le cas de malveillance des personnes ci avant désignées, excepté.

- Le recours des voisins et les recours des locataires.

- La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble (défaut d'entretien, vices de construction ou de réparation, etc... y compris les ascenseurs).

- La responsabilité civile pour les dommages causés aux tiers par les préposés du Syndicat des copropriétaires dans l'exercice de leur fonction. Le Syndicat pourra fixer les garanties sous réserves des dispositions légales.

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 bénéficiaires à qui incomberont le paiement des primes correspondantes.

L'assemblée générale, ou les copropriétaires intéressés, décideront notamment du chiffre à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Le ou les contrats d'assurances seront signés par le Syndic, au nom et pour le compte du Syndicat des copropriétaires, en exécution des résolutions de l'Assemblée générale.

Toutefois, les polices d'assurances souscrites par le vendeur, pour garantir contre tout ou partie des risques sus énoncés, conserveront leur plein effet jusqu'à leur date normale d'éventuelle résiliation prévue dans leurs conditions de souscription, étant précisé que le Syndicat des copropriétaires devra en assurer toutes les obligations, y

L

105

compris, notamment, le règlement des primes d'assurances qui en découlent. Une copie de ces polices sera remise au Syndic.

AFFFECTATION DES INDEMNITES ALLOUEES EN CAS DE SINISTRE

Les indemnités allouées en vertu de l'une ou l'autre des polices d'assurances souscrites par le Syndicat, *seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits,* affectées par priorité à la reconstruction ou à la réparation de l'immeuble endommagé.

Dans le cas où les indemnités allouées seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état, telles qu'elles seraient finalement décidées par l'Assemblée Générale, le Syndic conserverait l'excédent comme réserve spéciale.

Assurance individuelle à chacun des copropriétaires

Chaque copropriétaire sera tenu de s'assurer en ce qui concerne son propre lot, savoir :

Assurance Dommages (garantie facultative) pour son mobilier personnel et les embellissements éventuels contre l'incendie, les dégâts des eaux et toutes explosions.

Assurance de responsabilité (garantie obligatoire) pour chacun des copropriétaires contre : les recours des voisins, les dommages causés aux tiers ou aux autres copropriétaires par eux-mêmes. par les personnes vivant sous leur toit, ainsi que par celles se trouvant à leur service.

Il appartient, en outre, à chaque copropriétaire et sous sa propre responsabilité, de faire souscrire par les locataires ou par les occupants éventuels de son lot, les contrats d'assurances qui les garantiront contre les risques locatifs et les recours des voisins.

CHAPITRE VII

DISPOSITIONS COMMUNES

Les notifications et les mises en demeure prévues par le présent règlement de copropriété, tant au présent titre qu'au titre suivant, sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutefois, les notifications des convocations peuvent résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.
Il en est de même pour l'avis donné par le syndic aux copropriétaires de l'existence d'une instance.

106

TITRE V

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

CHAPITRE I

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPPROPRIETE

L'assemblée générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises dans le cadre de l'alinéa ci-dessus seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

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

De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires, sauf dans les cas où cette faculté de modification serait reconnue au syndicat par la loi du 10 Juillet 1965.

Toutefois, la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, l'entretien et l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leur lot.

En conséquence:

a) Lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

b) En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise, à moins que la nouvelle répartition des charges ait été faite au prorata des surfaces des lots issus de la division, à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

A défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

c) Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend

107

nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectif, cette modification est décidée par une assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décision, par une nouvelle assemblée générale statuant la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

CHAPITRE II

ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION

SECTION 1

ACTES D'ACQUISITION

Le syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le syndicat lui même et de son chef.

Le syndicat peut acquérir lui-même, également, à titre onéreux ou à titre gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Le syndicat ne dispose pas de voix en assemblée générale au titre des parties privatives acquises par lui.

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

SECTION 2

ACTES DE DISPOSITION

Le syndicat peut aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, à d'autres servitudes ou à la cession de droit de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes sont adoptées par l'assemblée générale réunie sur première convocation à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et, à défaut de décision prise dans ces conditions, à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés à l'alinéa précédent sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

L'assemblée 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.

CHAPITRE III

TRAVAUX IMMOBILIERS - AMELIORATIONS - SURELEVATIONS - ADDITIONS

1°) Améliorations -

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 plusieurs éléments d'équipements 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 :

- la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues 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,

- la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipements communs transformés ou créés.

Une deuxième Assemblée Générale des copropriétaires pourra se réunir lorsque la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés n'a pas pu être obtenue en première assemblée.

Le copropriétaire qui exerce une action contestant (de manière dilatoire ou abusive) une délibération d'assemblée concernant les travaux mentionnés à l'Article 26 c de la loi du 10 Juillet 1965 pourra être frappé de l'amende prévue par le nouvel alinéa de l'Article 42 ajouté par la loi du 21 Juillet 1994.

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 de ces 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 répartie

109

en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût de ces travaux.

La décision prise par l'Assemblée Générale en application de la présente clause "Améliorations" obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à la clause qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipements 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 de ces 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 au présent Article n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires.

Il est ici rappelé les dispositions de l'Article 30, alinéa 4. de la Loi N° 65-557 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.

2°) Surélévation. Additions -

La surélévation ou la construction de bâtiment 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.

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

40

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.

CHAPITRE IV

RECONSTRUCTION

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, sous réserve de l'application, dans le cas échéant, des dispositions de la clause ci-dessous stipulée autorisant un copropriétaire à céder à un autre copropriétaire ou à un tiers l'intégralité de ses droits et obligations dans la copropriété et dans l'indemnité d'assurance.

En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble, l'Assemblée Générale des copropriétaires sera réunie dans le délai de deux mois 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.

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'équipements 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 et obligations dans la copropriété et dans l'indemnité d'assurance, mais à la charge pour l'acquéreur, subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son cédant, de se conformer à toutes les stipulations du présent règlement, et notamment celles de la présente clause qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

Le versement de la part contributive de chaque copropriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction sera soumis aux dispositions du Chapitre V "Paiement des charges - Provisions - Recouvrement des Créances du Syndicat".

La valeur de la reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires appelés à supporter les frais de reconstruction.

Si, à l'occasion de la reconstruction ou de la remise en état, il est envisagé

4

111

d'apporter des améliorations ou additions par rapport à l'état antérieur au sinistre, celles-ci devront faire l'objet d'une décision préalable de l'Assemblée Générale des copropriétaires statuant dans les conditions indiquées à la clause ci-dessus figurant sous le titre "Travaux immobiliers - Améliorations".

Le coût des travaux se rapportant aux améliorations ou additions sera réparti selon les règles énoncées à cette même clause.

Si la reconstruction ou la remise en état n'est pas décidée, il sera procédé comme suit :

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 Syndic entre tous les copropriétaires, au prorata de leurs quotes-parts de propriété des parties communes.

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.

CHAPITRE V

ADHESION A UNE UNION DE SYNDICAT

Le syndicat des copropriétaires peut être membre d'une union de syndicats, groupement doté de la personnalité civile, dont l'objet est d'assurer la création, la gestion et l'entretien d'éléments d'équipement communs ainsi que la gestion de services d'intérêt commun.

Cette union peut recevoir l'adhésion d'un ou plusieurs syndicats de copropriétaires, de sociétés immobilières, de sociétés d'attribution et de tous autres propriétaires dont les immeubles sont contigus ou voisins de ceux de ses membres.

Les statuts de l'union déterminent les conditions de son fonctionnement sous réserves des dispositions de la loi du 10 juillet 1965. Ils ne peuvent interdire à l'un de ses membres de se retirer de l'union.

L'adhésion à une union constituée ou à constituer est décidée par l'assemblée

112

générale statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Le retrait de cette union est décidée par l'assemblée générale statuant à la majorité des membres représentant au moins les deux tiers des voix.

L'assemblée générale de l'union est constituée par les syndics des syndicats, par le représentant légal de chaque société et par les propriétaires qui ont adhéré à l'union. Les syndics participent à cette assemblée générale en qualité de mandataire du ou des syndicats qu'ils représentent.

L'exécution des décisions de l'union est confiée à un président de l'union désigné par l'assemblée générale de l'union.

Il est constitué un conseil de l'union chargé d'assister le président et de contrôler sa gestion. Ce conseil est composé d'un représentant désigné par chaque membre de l'union.

TITRE VI

DISPOSITIONS DIVERSES

1°) Litiges

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de inapplication de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965 et du présent règlement entre certains copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le Syndicat, 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 de ces 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 de la clause ci-dessus figurant sous le titre "Travaux immobiliers Améliorations".

2°) Mesures concernant les copropriétés en difficulté.

Pour ce qui concerne les copropriétés en difficulté, il est fait application des articles 29-1 à 29-6 de la loi du juillet 1965 et 62-1 à 62-15 du décret du 17 mars 1967, ci-après reproduits.

Article 29-1 - Si l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis ou si le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble, le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé ou sur requête peut désigner un administrateur provisoire du syndicat. Le président du tribunal de grande instance ne peut être saisi à cette fin que par des

113

copropriétaires représentant ensemble 15 p. 100 au moins des voix du syndicat, par le syndic ou par le procureur de la République.
Le président du tribunal de grande instance charge l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. À cette fin, il lui confie tous les pouvoirs du syndic dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité et tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires, à l'exception de ceux prévus aux a et b de l'article 26, et du conseil syndical. Le conseil syndical et l'assemblée générale, convoqués et présidés par l'administrateur provisoire, continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administrateur provisoire. L'administrateur provisoire exécute personnellement la mission qui lui est confiée. Il peut toutefois, lorsque le bon déroulement de la mission le requiert, se faire assister par un tiers désigné par le président du tribunal de grande instance sur sa proposition et rétribué sur sa rémunération. Dans tous les cas, le syndic en place ne peut être désigné au titre d'administrateur provisoire de la copropriété.
La décision désignant l'administrateur provisoire fixe la durée de sa mission. Le président du tribunal de grande instance peut à tout moment modifier la mission de l'administrateur provisoire, la prolonger ou y mettre fin à la demande de l'administrateur provisoire, d'un ou plusieurs copropriétaires, du procureur de la République ou d'office.

Article 29-2 - Le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé peut, pour les nécessités de l'accomplissement de la mission confiée à l'administrateur provisoire et à la demande de celui-ci, suspendre ou interdire, pour une période d'au plus six mois renouvelable une fois, toute action en justice de la part des créanciers dont la créance contractuelle a son origine antérieurement à cette décision et tendant :
- à la condamnation du syndicat débiteur au paiement d'une somme d'argent ;
- à la résolution d'un contrat de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou de chaleur pour défaut de paiement d'une somme d'argent.
La décision de suspension ou d'interdiction provisoire des poursuites arrête toute voie d'exécution à l'encontre du syndicat et suspend les délais impartis à peine de déchéance ou de résolution des droits.

Article 29-3 - Les actions en justice et les voies d'exécution autres que celles suspendues, interdites ou arrêtées dans les conditions prévues à l'article 29-2 sont poursuivies à l'encontre du syndicat après mise en cause de l'administrateur provisoire.

Article 29-4 - Sur le rapport de l'administrateur provisoire précisant les conditions matérielles, juridiques et financières mentionnées à l'article 28 et consignant l'avis des copropriétaires, le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé, peut prononcer aux conditions qu'il fixe la division si d'autres mesures ne permettent pas le rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété.
Le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé désigne, pour chaque syndicat de copropriétaires né de la division, la personne chargée de convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic.

Article 29-5 - L'ordonnance de nomination de l'administrateur provisoire ainsi que le

rapport établi par celui-ci sont portés à la connaissance des copropriétaires et du procureur de la République.
Le procureur de la République informe de cette nomination le préfet et le maire de la commune du lieu de situation des immeubles concernés. À leur demande, il leur transmet les conclusions du rapport établi par l'administrateur provisoire.

Article 29-6 - Les dispositions de la loi n° 84-148 du 1er mars 1984 relative à la prévention et au règlement amiable des difficultés des entreprises et de la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises ne sont pas applicables aux syndicats de copropriétaires.

Article 62-1 - La demande tendant à la désignation d'un administrateur provisoire du syndicat est portée devant le président du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble.

Article 62-2 - Lorsque la demande émane de copropriétaires représentant ensemble 15 p. 100 au moins des voix du syndicat, le président du tribunal de grande instance est saisi par la voie d'une assignation dirigée contre le syndicat représenté par le syndic.

Lorsque la demande émane du syndic, le président du tribunal de grande instance est saisi par la voie d'une requête accompagnée des pièces de nature à justifier de la demande, après consultation du conseil syndical. L'autorisation prévue à l'alinéa 1er de l'article 55 du présent décret n'est pas dans ce cas nécessaire.

Lorsque la demande émane du procureur de la République, il présente au président du tribunal de grande instance une requête indiquant les faits de nature à motiver cette demande. Le président du tribunal, par les soins du greffier, fait convoquer le syndicat représenté par le syndic, par acte d'huissier de justice, à comparaître dans le délai qu'il fixe. A cette convocation est jointe la requête du procureur de la République.

Toute demande tendant à la désignation d'un administrateur provisoire du syndicat est communiquée au procureur de la République, qui est avisé, s'il y a lieu, de la date de l'audience.

Article 62-4 - A l'effet de charger l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété, et notamment de définir les pouvoirs dont l'exercice est confié à celui-ci, le président du tribunal de grande instance peut ordonner toutes les mesures d'instruction légalement admissibles. Il peut entendre le président du conseil syndical.

Article 62-5 - L'ordonnance qui désigne l'administrateur provisoire fixe la durée et l'étendue de sa mission. Elle est portée à la connaissance des copropriétaires dans le mois de son prononcé, à l'initiative de l'administrateur provisoire, soit par remise contre émargement, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'ordonnance qui désigne l'administrateur provisoire fixe la durée de sa mission et l'étendue de ses pouvoirs par rapport à ceux qui sont, notamment, maintenus au syndic.

L'ordonnance est portée à la connaissance des copropriétaires dans le mois de

115

son prononcé, à l'initiative du syndic ou de l'administrateur provisoire désigné, soit par remise contre émargement, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Cette communication reproduit soit le texte de l'article 490 du nouveau code de procédure civile s'il s'agit d'une ordonnance du président statuant comme en matière de référé, soit le texte de l'article 496 du même code s'il s'agit d'une ordonnance sur requête.

Article 62-7 - Lorsque l'administrateur provisoire est investi par le président du tribunal de grande instance de tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale, il doit avant de prendre à ce titre les décisions qui lui paraissent nécessaires à l'accomplissement de sa mission, sauf urgence, recueillir l'avis du conseil syndical.

Il peut aussi convoquer les copropriétaires pour les informer et les entendre.

A ces occasions, il doit préciser le mode de financement pour la mise en oeuvre de la ou des décisions envisagées.

Article 62-8 - Les décisions prises par l'administrateur provisoire sont mentionnées, à leur date, sur le registre des décisions prévu à l'article 17 du présent décret.

Article 62-9 - L'administrateur provisoire adresse copie aux copropriétaires de la ou des décisions prises et joint, s'il y a lieu, l'appel de fonds correspondant.

Article 62-10 - Lorsque l'administrateur provisoire du syndicat, pour les nécessités de l'accomplissement de sa mission, présente une demande en application de l'article 29-2 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, il saisit le président du tribunal de grande instance par la voie d'une assignation dirigée contre chacun des créanciers concernés.

Article 62-11 - L'administrateur provisoire du syndicat rend compte par écrit de sa mission au président du tribunal de grande instance à la demande de celui-ci et en tout état de cause à la fin de sa mission.

Il dépose son rapport au secrétariat-greffe de la juridiction qui en adresse une copie au procureur de la République et au syndic de la copropriété désignée.

Dans l'hypothèse où il rédige un prérapport, dans les conditions prévues à l'article 62-13, le secrétariat-greffe de la juridiction adresse une copie de ce prérapport au procureur de la République et au président du conseil syndical.

Article 62-12 - Le syndic désigné informe les copropriétaires, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre émargement, qu'ils peuvent prendre connaissance du rapport de l'administrateur provisoire à son bureau, ou en tout autre lieu fixé par l'assemblée générale, pendant les heures ouvrables, dans le mois qui suit. Un extrait du rapport peut être joint, le cas échéant, à la lettre. Une copie de tout ou partie du rapport peut être adressée par le syndic aux copropriétaires qui en feraient la demande, aux frais de ces derniers.

Article 62-13 - Si un prérapport est déposé par l'administrateur provisoire

avant la fin de sa mission, le prérapport est porté à la connaissance des copropriétaires, à l'initiative de l'administrateur provisoire dans les formes et conditions prévues à l'article 62-12.

Article 62-14 - Si les conclusions du rapport ou du prérapport de l'administrateur provisoire préconisent que certaines questions soient soumises à l'assemblée générale, elles doivent être portées à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ou d'une assemblée générale convoquée spécialement à cet effet.

Art. 62-15. - Après le dépôt du rapport de l'administrateur, des copropriétaires représentant ensemble 15 % au moins des voix du syndicat peuvent assigner devant le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé le syndic désigné en vue de voir prononcer la division du syndicat. La même procédure peut être mise en oeuvre par le procureur de la République si l'ordre public l'exige.

Le syndic désigné informe de la date d'audience les copropriétaires. Ceux-ci peuvent être entendus par le juge selon les dispositions du nouveau code de procédure civile.

3°) Publicité foncière

Le présent règlement de copropriété sera publié au bureau des hypothèques compétent, conformément à la Loi 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 sera consentie partout où besoin sera.

4°) 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 en France métropolitaine.

FAIT A MONTPELLIER,

LE 19 décembre 2003

117
ANNEXE 14 (B)

SUITES VILLAGE SAINT JEAN D'ILLAC
Société en nom collectif
au capital de 1 500 euros
Siège social : "Le Séranne"
Zac du Val de Croze
130/140 Quai Flora Tristan
34070 Montpellier

RCS MONTPELLIER 482 235 975

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire soussigné, le 14 AVR. 2006

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

ORDINAIRE DU 19 DÉCEMBRE 2005

L'an deux mille cinq, et le dix neuf décembre, à midi, les associés se sont réunis au siège social, en assemblée générale ordinaire sur convocation de la gérance.

Sont présents ou représentés :

- La Société OCEANIS GESTION, propriétaire de mille quatre cent quatre vingt dix-neuf parts

ci ..... 1 499 parts

- La Société OCEANIS PROMOFINANCE, propriétaire de une part

ci ..... 1 part

Total des parts présentes ou représentées : 1 500 parts en pleine propriété sur les 1 500 parts composant le capital social.

Le Président constate que tous les associés sont présents ou représentés ; en conséquence, l'assemblée peut valablement délibérer.

Monsieur Patrice CAVALIER, préside la séance en sa qualité de Président de la SAS OCEANIS GESTION, Gérante.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- le rapport de la gérance ;
- le texte des résolutions proposées.

Les documents mentionnés ci-dessus sont, à compter de ce jour, tenus au siège social à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

Il déclare que ces mêmes pièces ont été communiquées à l'associé non-gérant dans les délais requis avant la date de la présente réunion, et qu'ils ont eu la possibilité de poser, pendant ce même délai, toutes questions au Gérant, ce dont l'assemblée lui donne acte.

Puis le Président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

- Pouvoirs donnés à Monsieur Patrice CAVALIER aux fins de signature d'un règlement de copropriété et d'un état descriptif de division
- Pouvoirs en vue des formalités.

Le Président donne ensuite lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

Le président rappelle qu'en date du 15 décembre 2005, la société a acquis de Monsieur MONLUN, une parcelle de terrain sise à Saint Jean D'Illac (Gironde), « Trétins d'Illaguet » cadastrée section AR n°56 pour une contenance 1ha 83a 73ca moyennant le prix de QUATRE CENT QUARANTE MILLE NEUF CENT CINQUANTE DEUX (440 952) Euros.

Il est également rappelé que la SNC LES JARDINS D'ILLAC a également acquis de Monsieur MONLUN, une parcelle de terrain sise à Saint Jean D'Illac (Gironde), « Trétins d'Illaguet » cadastrée section AR n°57 pour une contenance 1ha 78a 55ca moyennant le prix de QUATRE CENT SEIZE MILLE CINQ CENT VINGT (416 520) Euros.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, autorise Monsieur Patrice CAVALIER, Président la SAS OCEANIS GESTION, Gérante, à signer pour le compte de la Société le règlement de copropriété et l'état descriptif de division s'appliquant à un ensemble immobilier sis à Saint Jean D'Illac (Gironde), « Trétins d'Illaguet » cadastrée section AR n°56 et 57 pour une contenance totale de 3ha 57a 28ca

Etant précisé que la SNC LES JARDINS D'ILLAC signera également ce jour ledit règlement de copropriété.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

La collectivité des associés délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à treize heures

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Gérant et les associés présents.

Monsieur Patrice CAVALIER
Représentant la Société Oceanis Gestion
Gérante et associée

Monsieur Patrice CAVALIER
Représentant la Société Oceanis Immobilière
Associée

119

Je soussigné Maître Michel DUTREVIS, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, atteste que la présente copie hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous les salaires, impôts, droits et taxes.

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 en ce qui concerne: la société "SUITES VILLAGE SAINT JEAN D'ILLAC" inscrite au SIREN n°482 235 975, par la production de ses statuts régulièrement publiés.

Le soussigné, Maître DUTREVIS, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, certifie la présente copie hypothécaire conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, sans renvoi, ni mot nul, ledit document établi sur 119 pages .

Demandes de renseignements

cerfa
N° 11364 * 02
N° 50034 * 01
FORMULAIRE OBLIGATOIRE
(Code civil - art. 39 du décret du 14/10/1955)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233

N° de la demande : F23
Déposée le 10 JAN. 2023
Références : 1173

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS

☐ hors formalité ☒ sur formalité

Référence dossier DPA22/1136[illegible]

Opération juridique : Un commandement du 23/11/2022 par Me SIBUT-BOURDE
formalité du 2023 S N° 3 Vol. [illegible] n°

COÛT

DEMANDE PRINCIPALE = [illegible] €
NOMBRE DE FEUILLE(S) COMPLÉMENTAIRE(S) :
nombre de personne(s) supplémentaire(s) : × € = €
nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s) : × € = €
Frais de renvoi = 2 €
Règlement joint ☒
Compte d'usager ☐
TOTAL = 14 €

QUITTANCE :

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

M. Maître Delphine DURANCEAU - AVOCAT
SELARL DURANCEAU PARTENAIRES et Associés
Domaine des Plantiers - 150 Route de Berre
CODE POSTAL 13 510 EGUILLES
À EGUILLES, le 03/01/2023
Signature :

Bureau de dépôt BORDEAUX 1

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 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 rénovation 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

DÉSIGNATION DES PERSONNES (Toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité du conservateur - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

N°	Personnes physiques / Personnes morales — NOM / DÉNOMINATION ET N° SIREN	PRÉNOMS / FORME JURIDIQUE, SIÈGE (et pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de déclaration ou du dépôt des statuts)	DATE ET LIEU DE NAISSANCE
1			
2			
3			

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (Toute erreur dans la désignation des immeubles dégage la responsabilité du conservateur - art. 8-1 et 9 du décret précité)

N°	COMMUNE (éventuellement arrondissement, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES	N° VOLUME	N° LOT de copropriété
1	Saint Jean d'Illac (33127), 1140 Avenue de Bordeaux, Lieudit « TRETINS D'ILLAGUET »	Section AR numéro 56		604
2				82
3				
4				
5				

DEMANDE IRRÉGULIÈRE. 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 de paiement
☐ Demande non signée ou non datée
☐ Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé
☐ Demande irrégulière en la forme
☐ Autres

À , le
Le Conservateur,

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 dans l'état ci-joint.
☐ que les seules formalités figurant sur les faces de copies de fiches ci-jointes.

Étant 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.

N° 3233 – IMPRIMERIE NATIONALE

2002 [illegible] D – Avril 2002 – 1027[illegible] 1 123

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BORDEAUX 1

Demande de renseignements n°3304P01 2023F23
déposée le 10/01/2023, par Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET ASS
Complémentaire de la demande initiale n°2022H25453 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier :

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 21/12/2022 au 10/01/2023 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BORDEAUX 1, le 11/01/2023
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Thierry CHAMBRE

(*) 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, un droit d'accès et un droit de rectification.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 21/12/2022 AU 10/01/2023

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/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
10/01/2023 D00827	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI Yannick SIBUT BOURDE AVIGNON	23/11/2022	CREDIT IMMOBILIERE DE FRANCE DEVELOPPEMENT	3304P01 S00003
10/01/2023 D00835	2023S N°3 MENTION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du Sages : 3304P01 Vol: 2023S N° 3 HUI SIBUT BOURDE AVIGNON	23/11/2022	CREDIT IMMOBILIERE DE FRANCE DEVELOPPEMENT	3304P01

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
Egalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BORDEAUX 1
CITE ADMINISTRATIVE
33090 BORDEAUX CEDEX
Téléphone : 0556248050
Mél. : spf.bordeaux1@dgfip.finances.gouv.fr

Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET
ASS
150 ROUTE DE BERRE
DOMAINE DES PLANTIERS
13510 EGUILLES

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 11/01/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 3304P01 2023F23

PERIODE DE CERTIFICATION : du 24/05/2022 au 10/01/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 3304P01 2022H25453

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
422	SAINT JEAN D ILLAC	AR 56			(A)
				82	(A)
				604	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

Demandes de renseignements

cerfa

N° 11290 * 02
N° 50024 * 01

FORMULAIRE OBLIGATOIRE
(Code civil - art. 2196 du décret du 14/10/1955)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233

N° de la demande 123
Déposée le 10 JAN. 2023
Références 11459

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS

☐ **hors formalité** ☒ **sur formalité**

Référence dossier

Opération juridique Un commandement du 23/11/2022 par Me SIBUT-BOURDE
formalité du 2023 S N° 3 Vol. n°

COÛT

DEMANDE PRINCIPALE = €
NOMBRE DE FEUILLE(S) COMPLÉMENTAIRE(S) :
nombre de personne(s) supplémentaire(s) × € = €
nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s) × € = €
Frais de renvoi
Règlement joint ☒
Compte d'usager ☐
TOTAL = €

QUITTANCE

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

M. Maître Delphine DURANCEAU - AVOCAT
SELARL DURANCEAU PARTENAIRES et Associés
Domaine des Plantiers - 150 Route de Berre
CODE POSTAL 13 510 EGUILLES
À EGUILLES, le 03/01/2023
Signature :

Bureau de dépôt BORDEAUX 1

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 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 rénovation 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

DÉSIGNATION DES PERSONNES (Toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité du conservateur - art. 5 du décret du 04 01 1955 modifié)

N°	Personnes physiques / Personnes morales : NOM / DÉNOMINATION ET N° SIREN	PRÉNOMS / FORME JURIDIQUE, SIÈGE (et pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de déclaration ou du dépôt des statuts)	DATE ET LIEU DE NAISSANCE
1			
2			
3			

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (Toute erreur dans la désignation des immeubles dégage la responsabilité du conservateur - art. 5-1 et 9 du décret précité)

N°	COMMUNE (éventuellement arrondissement, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES	N° VOLUME	N° LOT de copropriété
1	Saint Jean d'Illac (33127), 1140 Avenue de Bordeaux, Lieudit « TRETINS D'ILLAGUET »	Section AR numéro 56		604
2				82

DEMANDE IRRÉGULIÈRE. Le dépôt de la présente demande est refusé pour le ou les motifs suivants :

☐ Insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
☐ Défaut de paiement
☐ Demande non signée ou non datée
☐ Défaut d'indication de la nature du renseignement demandé
☐ Demande irrégulière en la forme
☐ Autres

A ... le ...
Le Conservateur,

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 dans l'état ci-joint.
☐ 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.

N° 3233 – IMPRIMERIE NATIONALE

OBLIGATOIRE

2002-01 – B – Août 2002 – ICP

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BORDEAUX 1

Demande de renseignements n° 3304P01 2023F23
déposée le 10/01/2023, par Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET ASS
Complémentaire de la demande initiale n° 2022H25453 portant sur les mêmes immeubles.

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 21/12/2022 au 10/01/2023 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BORDEAUX 1, le 11/01/2023
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Thierry CHAMBRE

(*) 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, un droit d'accès et un droit de rectification.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 21/12/2022 AU 10/01/2023

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/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
10/01/2023 D00827	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI Yannick SIBUT BOURDE AVIGNON	23/11/2022	CREDIT IMMOBILIERE DE FRANCE DEVELOPPEMENT	3304P01 S00003
10/01/2023 D00835	2023S N°3 MENTION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du Sages : 3304P01 Vol: 2023S N° 3 HUI SIBUT BOURDE AVIGNON	23/11/2022	CREDIT IMMOBILIERE DE FRANCE DEVELOPPEMENT	3304P01

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

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BORDEAUX 1
CITE ADMINISTRATIVE
33090 BORDEAUX CEDEX
Téléphone : 0556248050
Mél. : spf.bordeaux1@dgfip.finances.gouv.fr

Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET ASS
150 ROUTE DE BERRE
DOMAINE DES PLANTIERS
13510 EGUILLES

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

Demandes de renseignements

cerfa
N° 11284 * 02
N° 50234 # 01
FORMULAIRE OBLIGATOIRE
(Code civil - art. 29 du décret du 14/10/1955)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233

N° de la demande : F24
Déposée le : 06 JAN. 2023
Références : 1480

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS SOMMAIRES URGENTS

☐ **hors formalité** ☒ **sur formalité**

Opération juridique : Un commandement du 23/11/2022 par Me SIBUT-BOURDE
formalité de : 24 janvier 2023 S N° 3 Vol 30 35 835

Référence dossier : TT

COÛT

DEMANDE PRINCIPALE ..... €
NOMBRE DE FEUILLE(S) COMPLÉMENTAIRE(S) : ..
nombre de personne(s) supplémentaire(s) .. X .. € = .. €
nombre d'immeuble(s) supplémentaire(s) .. X .. € = .. €
Frais de renvoi = 2 €
Règlement joint ☒
Compte d'usager ☐
TOTAL = 14 €

QUITTANCE

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

M. Maître Delphine DURANCEAU - AVOCAT
SELARL DURANCEAU PARTENAIRES et Associés
Domaine des Plantiers - 150 Route de Berre
CODE POSTAL 13 510 EGUILLES
À EGUILLES, le 03/01/2023
Signature : Delphine DURANCEAU

Bureau de dépôt : BORDEAUX 1

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 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 rénovation 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

DÉSIGNATION DES PERSONNES (Toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité du conservateur - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)

N°	Personnes physiques / Personnes morales	NOM	PRÉNOMS	DATE ET LIEU DE NAISSANCE (et pour les mandataires ou syndicats : la date et le lieu de déclaration ou du dépôt des statuts)
1				
2				
3				

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (Toute erreur dans la désignation des immeubles dégage la responsabilité du conservateur - art. 8-1 et 9 du décret précité)

N°	COMMUNE (éventuellement arrondissement, rue et numéro)	RÉFÉRENCES CADASTRALES	N° VOLUME	N° LOT de copropriété
1	Saint Jean d'Illac (33127), 1140 Avenue de Bordeaux, Lieudit « TRETINS DU LAGUET »	Section AR numéro 56		604
2				82

DEMANDE IRRÉGULIÈRE. 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 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 ..
Le Conservateur,

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 dans l'état ci-joint.
☐ 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.

N° 3233 – IMPRIMERIE NATIONALE – 2002 462 – Avril 2002 – 160 ex

Annexe 2 Assignation obligatoire

R S U

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BORDEAUX 1

Demande de renseignements n°3304P01 2023F24
déposée le 10/01/2023, par Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET ASS
Complémentaire de la demande initiale n°2022H25453 portant sur les mêmes immeubles.

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 21/12/2022 au 10/01/2023 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BORDEAUX 1, le 11/01/2023
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Thierry CHAMBRE

(*) 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, un droit d'accès et un droit de rectification.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 21/12/2022 AU 10/01/2023

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/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
10/01/2023 D00827	COMMANDEMENT VALANT SAISIE HUI Yannick SIBUT BOURDE AVIGNON	23/11/2022	CREDIT IMMOBILIERE DE FRANCE DEVELOPPEMENT	3304P01 S00003
10/01/2023 D00835	2023S N°3 MENTION EN MARGE DE SAISIE de la formalité initiale du Sages : 3304P01 Vol: 2023S N° 3 HUI SIBUT BOURDE AVIGNON	23/11/2022	CREDIT IMMOBILIERE DE FRANCE DEVELOPPEMENT	3304P01

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

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BORDEAUX 1
CITE ADMINISTRATIVE
33090 BORDEAUX CEDEX
Téléphone : 0556248050
Mél. : spf.bordeaux1@dgfip.finances.gouv.fr

Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET ASS
150 ROUTE DE BERRE
DOMAINE DES PLANTIERS
13510 EGUILLES

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 11/01/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 3304P01 2023F24

PERIODE DE CERTIFICATION : du 24/05/2022 au 10/01/2023

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 3304P01 2022H25453

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
422	SAINT JEAN D ILLAC	AR 56			(A)
				82	(A)
				604	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

S.C.P.
Y. SIBUT BOURDE - P. LEVY
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
Immeuble Le Giotto
4, rue Jean Althen
84000 AVIGNON
Siret : 314 379 33 00033

PREMIERE EXPEDITION

3304P01 2023 D N° 835 Volume : N°
Mentionné le 10/01/2023 en marge de la formalité publiée le 10/01/2023 Sages : 3304P01 Vol 2023 S N° 3 , et de ses modificatifs éventuels, au SPF de BORDEAUX 1
Droits : Néant
CSI 15,00 EUR
TOTAL : 15,00 EUR Reçu : Quinze Euros

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT-TROIS NOVEMBRE

A LA REQUETE 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 1er 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,

Elisant domicile au cabinet de Maître Fernando SILVA, avocat membre de la SAS DELTA AVOCATS, Avocat au barreau de Bordeaux, domicilié 11/11 bis cours du chapeau rouge 33000 BORDEAUX Tel : 05 56 40 88 59 - Fax : 05 56 32 14 18 Palais 869 - Courriel : fs@delta-avocats.fr, lequel se constitue et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites, lequel accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée

Plaidant par Maître Delphine DURANCEAU, avocat Associé de la SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats interbarreaux inscrite aux Barreaux d'AIX EN PROVENCE et de GRASSE, dont le siège est Domaine des Plantiers, 150 route de Berre, 13510 à EGUILLES ; Tel : 04 42 27 45 56 ; Email : saisies.immobilieres@dpa-avocats.com

Je soussigné, Maître SIBUT-BOURDE Yannick, Huissier de Justice Associé membre de la « SCP SIBUT-BOURDE Yannick et LEVY Pierre », Huissiers de Justice Associés à la résidence de 84000 AVIGNON, y demeurant immeuble « LE GIOTTO », 4 Rue Jean Althen,

EN VERTU :

- D'un acte authentique de vente contenant prêt reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé, membre de la SCP « Yves RAYBAUDO, Michel DUTREVIS, Jean-Pierre BRINES, Cyril COURANT, Jean-Christophe LETROSNE, Notaires » à AIX EN PROVENCE, en date du 22 décembre 2005 dont une copie authentique a été publiée le 21 juin 2006 sous les références Volume 2006 P numéro 5553

- Les dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution

AVONS FAIT COMMANDEMENT A :

Ou étant et parlant à : Comme il est dit en fin d'acte

DEBITRICE SAISIE

D'avoir, dans le délai de HUIT JOURS à compter du présent, à payer à notre requérante les sommes suivantes :

Décompte des sommes dues

Prêt n°30004000058092
Au 21/10/2011 actualisé au 01/06/2022

CREDIT A L'HABITAT REGLEMENTE A TAUX INDEXE

Capital restant dû après le 21/10/2011	215 347,56 €
Compte créance échue au ...	25 032,62 €
Indemnité d'exigibilité	15 074,33 €
Intérêts échus au 21/10/2011	260,43 €
Total dû au 21/10/2011	**255 714,94 €**
Intérêts au taux contractuel de 3,941 % à compter du 22/10/2011 jusqu'au 01/06/2022	90 123,34 €
Intérêts au taux contractuel de 3,941 % à compter du 02/06/2022 jusqu'au parfait paiement	Mémoire
Cotisations d'assurance pour la période de novembre 2011 à mai 2022, de 40,11 € par mois	Mémoire
Facturation de frais	Mémoire
TOTAL GENERAL outre mémoire	**345 838,28 €**

Cette somme porte intérêt jusqu'à complet paiement

Fait à Lyon, le 01/06/2022
Certifié exact et sincère

			1ERE PERIODE		
MONTANT DEBLOCAGE	TAUX APPLIQUE	DATE DEBLOCAGE	DATE ARRETE	NB DE JOURS	MONTANT DES INTERETS
215 347,56	3,941%	22/10/2011	01/06/2022	3876	90 123,34
TOTAL					

Soit la somme de 345 838,28 euros outre intérêts postérieurs au 1er juin 2022 au taux de 3,941 % l'an et jusqu'à complet paiement.

Il est expressément déclaré à notre débitrice que faute de paiement desdites sommes dans le délai de HUIT jours à compter du présent, notre requérante poursuivra la procédure afin de vente des droits immobiliers ci-après désignés et qu'à cet effet, notre débitrice sera assignée à comparaître à une audience d'orientation du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de BORDEAUX pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS :

Sur la commune de **SAINT JEAN D'ILLAC (33127), GIRONDE,** dans un ensemble immobilier à usage de résidence de tourisme, en copropriété, dénommé **« LE VILLAGE VERT », sis 1140 Avenue de BORDEAUX,** cadastré **Section AR numéro 56, lieudit « TRETINS D'ILLAGUET » pour une superficie de 01ha 83a 73ca.**

Et plus particulièrement, les biens et droits immobiliers ci-après dans le bâtiment dénommé « SUITES VILLAGE »

Les lots suivants :

LOT NUMERO SIX CENT QUATRE (604) :

Un **APPARTEMENT** duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 5 portant le numéro 048 sur le plan de niveaux RDC et 1er étage N°13, comprenant :

Au rez-de-chaussée : séjour avec coin cuisine, porche,
Au premier étage : deux chambres, salle de bain, wc, dégagement
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur.
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin.

Et les 670/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT-DEUX (82) :

Un **PARKING** situé hors bâtiments portant le numéro 129 sur le plan de masse

Et les 19/100.000èmes 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 acte de division de parcelle du 16 décembre 2005 publié au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 17 janvier 2006 sous les références 2006 P numéro 487.

- D'un état descriptif de division aux termes d'un acte reçu le 11 avril 2006 par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire associé à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée le 13 avril 2006 au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX, sous les références 2006 P numéro 3476

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à

[redacted], en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la communauté légale suivant acte reçu le 22 décembre 2005 par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX le 21 juin 2006 sous les références volume 2006 P numéro 5553.

Lui indiquant en outre, conformément aux dispositions de l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution que :

1° - le présent commandement vaut saisie des droits immobiliers ci-dessus désignés et que lesdits droits immobiliers sont indisponibles à l'égard de la débitrice à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au bureau des hypothèques.

2° - Le commandement vaut saisie des fruits dont notre débitrice est séquestre.

3° - Notre débitrice garde la possibilité de rechercher un acquéreur des droits immobiliers saisis pour procéder à leur vente amiable ou de donner mandat à cet effet, étant cependant précisé qu'une telle vente amiable ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'exécution.

4° - Un Commissaire de justice pourra pénétrer dans les lieux saisis afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble.

5° - Le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de BORDEAUX est territorialement compétent pour connaître de la présente procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes.

6° - La débitrice qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la Loi n° 91-647 du 10 Juillet 1991 relatives à l'aide juridique et les décrets n° 91-1266 du 19 décembre 1991 et n°2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de ladite loi.

7° - Si la débitrice est une personne physique et si elle s'estime en situation de surendettement, elle a la faculté de saisir la Commission de Surendettement des Particuliers instituée par l'article L.331-1 du Code de la Consommation.

Si l'immeuble est loué :

Il est en outre fait sommation à notre débitrice d'avoir à nous indiquer les nom, prénom et adresse du preneur/la dénomination sociale et le siège social de la société preneuse.

A QUOI IL NOUS A ETE REPONDU :

Et c'est afin que nul n'en ignore.

SOUS TOUTES RESERVES.

SCP Y. SIBUT
BOURDE & P. LEVY
Huissiers de Justice
associés
Le Giotto 4, rue Jean Althen
84000
AVIGNON
Tél 04.90.16.44.44-
Fax.04.90.16.44.45
SIRET 31437093300033-
TVA intrac.FR47314370933
huissiers.avignon@orange.fr
- Banque IBAN: FR10 4003
1000 0100 0033 1629 R41 -
BIC: CDCGFRPPXXX
(règlement par CB accepté)

N° Acte : MD85393 6 Dossier : MD85393
Référence : 2692733/NB

PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Le 23 Novembre 2022

Numéro de l'acte : MD85393 6
Acte : COMDT IMMOBILIER

POUR :

Cet acte a été remis par Huissier de Justice dans les conditions ci dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :
Confirmation par la personne rencontrée
Nom figurant sur la boite aux lettres

La signification a la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons suivantes :
Destinataire absent du domicile

Nous avons rencontre :

ainsi déclare qui a accepte de recevoir la copie de l'acte.

Nous avons laisse copie de l'acte sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un cote les nom et adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre cote le sceau de notre Etude appose sur la fermeture du pli.

Un avis de passage date de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et le nom de la personne ayant reçu la copie a été laisse au domicile du signifie.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le premier jour ouvrable suivant la date de signification de l'acte.

L'expédition du présent acte comporte 6 feuilles.

Coût définitif : 267.46 €

Majoration ou vacation complémentaire éventuelle :

Visées par nous, conformément à la loi, les mentions ci-dessus relatives à la signification.

Y. SIBUT BOURDE

COUT DEFINITIF DE L'ACTE (Décret 96-1080 du 12-12-1996)	
Art R444-3 Emolument	127.66
Bordereau immobilier	85.80
Art A. 444-48 Transp.	7.67
T.V.A. 20.00 %	44.33
Affranch. Art 20	2.10
Total T.T.C. Euros	267.46

S.C.P.
Y. SIBUT BOURDE - P. LEVY
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
Immeuble Le Giotto
4, rue Jean Althen
84000 AVIGNON
Siret : 314 370 933 00033

PREMIERE EXPEDITION

3304P01 2023 D N° 427 Volume : 3304P01 2023 A N° 3
Publié et enregistré le 10/01/2023 au SPF de BORDEAUX 1
Droits : Néant
CSI : 15,00 EUR
TOTAL : 15,00 EUR Reçu : Quinze Euros

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT TROIS NOVEMBRE

A LA REQUETE 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 1er 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,

Elisant domicile au cabinet de Maître Fernando SILVA, avocat membre de la SAS DELTA AVOCATS, Avocat au barreau de Bordeaux, domicilié 11/11 bis cours du chapeau rouge 33000 BORDEAUX Tel : 05 56 40 88 59 - Fax : 05 56 32 14 18 Palais 869 - Courriel : fs@delta-avocats.fr, lequel se constitue et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites, lequel accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée

Plaidant par Maître Delphine DURANCEAU, avocat Associé de la SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats interbarreaux inscrite aux Barreaux d'AIX EN PROVENCE et de GRASSE, dont le siège est Domaine des Plantiers, 150 route de Berre, 13510 à EGUILLES ; Tel : 04 42 27 45 56 ; Email : saisies.immobilieres@dpa-avocats.com

Je soussigné, Maître SIBUT-BOURDE Yannick, Huissier de Justice Associé membre de la « SCP SIBUT-BOURDE Yannick et LEVY Pierre », Huissiers de Justice Associés à la résidence de 84000 AVIGNON, y demeurant immeuble « LE GIOTTO », 4 Rue Jean Althen,

EN VERTU :

- En vertu d'un acte authentique de vente contenant prêt reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé, membre de la SCP « Yves RAYBAUDO, Michel DUTREVIS, Jean-Pierre BRINES, Cyril COURANT, Jean-Christophe LETROSNE, Notaires » à AIX EN PROVENCE, en date du 22 décembre 2005 dont une copie authentique a été publiée le 21 juin 2006 sous les références Volume 2006 P numéro 5553

- Les dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution

AVONS FAIT COMMANDEMENT A :

Ou étant et parlant à : Comme il est dit en fin d'acte

DEBITEUR SAISI

D'avoir, dans le délai de HUIT JOURS à compter du présent, à payer à notre requérante les sommes suivantes :

Décompte des sommes dues

Au 21/10/2011 actualisé au 01/06/2022

CREDIT A L'HABITAT REGLEMENTE A TAUX INDEXE

Capital restant dû après le 21/10/2011	215 347,56 €
Compte créance échue au ...	25 032,62 €
Indemnité d'exigibilité	15 074,33 €
Intérêts échus au 21/10/2011	260,43 €
Total dû au 21/10/2011	**255 714,94 €**
Intérêts au taux contractuel de 3,941 % à compter du 22/10/2011 jusqu'au 01/06/2022	90 123,34 €
Intérêts au taux contractuel de 3,941 % à compter du 02/06/2022 jusqu'au parfait paiement	Mémoire
Cotisations d'assurance pour la période de novembre 2011 à mai 2022, de 40,11 € par mois	Mémoire
Facturation de frais	Mémoire
TOTAL GENERAL outre mémoire	**345 838,28 €**

Cette somme porte intérêt jusqu'à complet paiement

Fait à Lyon, le 01/06/2022
Certifié exact et sincère

			1ERE PERIODE		
MONTANT DEBLOCAGE	TAUX APPLIQUE	DATE DEBLOCAGE	DATE ARRETE	NB DE JOURS	MONTANT DES INTERETS
215 347,56	3,941%	22/10/2011	01/06/2022	3876	90 123,34
TOTAL					

Soit la somme de 345 838,28 euros outre intérêts postérieurs au 1er juin 2022 au taux de 3,941 % l'an et jusqu'à complet paiement.

Il est expressément déclaré à notre débiteur que faute de paiement desdites sommes dans le délai de HUIT jours à compter du présent, notre requérante poursuivra la procédure afin de vente des droits immobiliers ci-après désignés et qu'à cet effet, notre débiteur sera assigné à comparaître à une audience d'orientation du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de BORDEAUX pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS :

Sur la commune de **SAINT JEAN D'ILLAC (33127), GIRONDE,** dans un ensemble immobilier à usage de résidence de tourisme, en copropriété, dénommé **« LE VILLAGE VERT », sis 1140 Avenue de BORDEAUX,** cadastré **Section AR numéro 56, lieudit « TRETINS D'ILLAGUET » pour une superficie de 01ha 83a 73ca.**

Et plus particulièrement, les biens et droits immobiliers ci-après dans le bâtiment dénommé « SUITES VILLAGE »

Les lots suivants :

LOT NUMERO SIX CENT QUATRE (604) :

Un **APPARTEMENT** duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 5 portant le numéro 048 sur le plan de niveaux RDC et 1er étage N°13, comprenant :

Au rez-de-chaussée : séjour avec coin cuisine, porche,
Au premier étage : deux chambres, salle de bain, wc, dégagement
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur.
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin.

Et les 670/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT-DEUX (82) :

Un **PARKING** situé hors bâtiments portant le numéro 129 sur le plan de masse

Et les 19/100.000èmes 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 acte de division de parcelle du 16 décembre 2005 publié au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 17 janvier 2006 sous les références 2006 P numéro 487.

- D'un état descriptif de division aux termes d'un acte reçu le 11 avril 2006 par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire associé à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée le 13 avril 2006 au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX, sous les références 2006 P numéro 3476

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à

[redacted], en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la communauté légale suivant acte reçu le 22 décembre 2005 par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX le 21 juin 2006 sous les références volume 2006 P numéro 5553.

Lui indiquant en outre, conformément aux dispositions de l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution que :

1° - le présent commandement vaut saisie des droits immobiliers ci-dessus désignés et que lesdits droits immobiliers sont indisponibles à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au bureau des hypothèques.

2° - Le commandement vaut saisie des fruits dont notre débiteur est séquestre.

3° - Notre débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur des droits immobiliers saisis pour procéder à leur vente amiable ou de donner mandat à cet effet, étant cependant précisé qu'une telle vente amiable ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'exécution.

4° - Un Commissaire de justice pourra pénétrer dans les lieux saisis afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble.

5° - Le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de BORDEAUX est territorialement compétent pour connaître de la présente procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes.

6° - Le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la Loi n° 91-647 du 10 Juillet 1991 relatives à l'aide juridique et les décrets n° 91-1266 du 19 décembre 1991 et n°2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de ladite loi.

7° - Si le débiteur est une personne physique et s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la Commission de Surendettement des Particuliers instituée par l'article L.331-1 du Code de la Consommation.

Si l'immeuble est loué :

Il est en outre fait sommation à notre débiteur d'avoir à nous indiquer les nom, prénom et adresse du preneur/la dénomination sociale et le siège social de la société preneuse.

A QUOI IL NOUS A ETE REPONDU :

Et c'est afin que nul n'en ignore.

SOUS TOUTES RESERVES.

SCP Y. SIBUT
BOURDE & P. LEVY
Huissiers de Justice
associés
Le Giotto 4, rue Jean Althen
84000
AVIGNON
Tél 04.90.16.44.44-
Fax.04.90.16.44.45
SIRET 31437093300033-
TVA intrac.FR47314370933
huissiers.avignon@orange.fr
- Banque IBAN: FR10 4003
1000 0100 0033 1629 R41 -
BIC: CDCGFRPPXXX
(règlement par CB accepté)

N° Acte : MD85393 5 Dossier : MD85393
Référence : 2692733/NB

PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Le 23 Novembre 2022

Numéro de l'acte : MD85393 5
Acte : COMDT IMMOBILIER

POUR :

Copie de cet acte a été remise par Huissier de Justice dans les conditions ci-dessous indiquées et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire, **parlant à sa personne.**

L'expédition du présent acte comporte 6 feuilles.

Coût définitif : 265.36 €

Majoration ou vacation complémentaire éventuelle :

Visées par nous, conformément à la loi, les mentions ci-dessus relatives à la signification.

COUT DEFINITIF DE L'ACTE (Décret 096-1080 du 12-12-1996)	
Art R444-3 Emolument	127.66
Bordereau immobilier	85.00
Art A. 444-48 Transp.	7.67
T.V.A. 20.00 %	44.23
Total T.T.C. Euros	265.36

Y. SIBUT BOURDE

Pour les besoins de la publicité foncière :

Maître Delphine DURANCEAU, Avocat Associé de la **SELARL DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES**, près le Tribunal Judiciaire de GRASSE, domiciliée L'Européen, 1390 Avenue du Campon, 06110 LE CANNET et agissant sous la postulation de **Maître Fernando SILVA**, avocat membre de la SAS DELTA AVOCATS, Avocat au barreau de Bordeaux, domicilié 11/11 bis cours du chapeau rouge 33000 BORDEAUX

Certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document lui a été régulièrement justifiée et que celui-ci comporte 8 pages.

Fait à LE CANNET, le 03 janvier 2023

DPA
DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIÉS
SELARL D'AVOCATS INTERBARREAUX
Domaine des Plantiers – 250, Route de Berre
13510 EGUILLES – SIÈGE RCS AIX EN PROVENCE
Tél : 04 42 27 45 56 Fax : 04 42 53 36 32

Maître Delphine DURANCEAU

Pour les besoins de la publicité foncière :

Maître Delphine DURANCEAU, Avocat Associé de la **SELARL DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES**, près le Tribunal Judiciaire de GRASSE, domiciliée L'Européen, 1390 Avenue du Campon, 06110 LE CANNET et agissant sous la postulation de **Maître Fernando SILVA**, avocat membre de la SAS DELTA AVOCATS, Avocat au barreau de Bordeaux, domicilié 11/11 bis cours du chapeau rouge 33000 BORDEAUX

Certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document lui a été régulièrement justifiée et que celui-ci comporte 8 pages.

Fait à LE CANNET, le 03 janvier 2023

Maître Delphine DURANCEAU

DPA
DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIÉS
SELARL D'AVOCATS INTERBARREAUX
Domaine des Plantiers – 250, Route de Berre
13520 EGUILLES – SIÈGE RCS AIX EN PROVENCE
Tél : 04 42 27 45 56 Fax : 04 42 53 36 32

cerfa

N° 11 196 * 01

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3265

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHEQUES	DEPOT	DATE VOL N°
	TAXES : SALAIRES : TOTAL	

S.C.P. [illegible]

PREMIERE EXPEDITION

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT TROIS NOVEMBRE

A LA REQUETE 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° 391 563 929 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 1er 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.

Elisant domicile au cabinet de Maître Fernando SILVA, avocat membre de la SAS DELTA AVOCATS, Avocat au barreau de Bordeaux, domicilié 11/11 bis cours du Chapeau rouge 33000 BORDEAUX Tel : 05 56 40 80 59 - Fax : 05 56 32 14 18 Palais 869 - Courriel : fs@delta-avocats.fr, lequel se constitue et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites, lequel accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée

Plaidant par Maître Delphine DURANCEAU, avocat Associé de la **SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIES**, société d'avocats interbarreaux inscrite aux Barreaux d'AIX EN PROVENCE et de GRASSE, dont le siège est Domaine des Planters, 138 route de Berre, 13510 à EGUILLES ; Tel : 04 42 27 48 36 ; Email : savoirs-immobiliers@dpa-avocats.com

-1/5-

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.

Je soussigné, Maître SIBUT-BOURDE Yannick, Huissier de Justice Associé membre de la « SCP SIBUT-BOURDE Yannick et LEVY Pierre », Huissiers de Justice Associés à la résidence de 84000 AVIGNON, y demeurant Immeuble « LE GIOTTO », 4 Rue Jean Althen,

EN VERTU :

- En vertu d'un acte authentique de vente contenant prêt reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé, membre de la SCP « Yves RAYBAUDO, Michel DUTREVIS, Jean-Pierre BRINES, Cyril COURANT, Jean-Christophe LETROSNE, Notaires » à AIX EN PROVENCE, en date du 22 décembre 2005 dont une copie authentique a été publiée le 21 juin 2006 sous les références Volume 2006 P numéro 5553

- Les dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution

AVONS FAIT COMMANDEMENT A :

Ou étant et parlant à : Comme il est dit en fin d'acte

DEBITEUR SAISI

D'avoir, dans le délai de HUIT JOURS à compter du présent, à payer à notre requérante les sommes suivantes :

Décompte des sommes dues

au 21/10/2011 actualisé au 01/06/2022

CREDIT A L'HABITAT REGLEMENTE A TAUX INDEXE

Capital restant dû après le 21/10/2011	215 347,56 €
Compte créance échue au ..	25 032,62 €
Indemnité d'exigibilité	15 074,33 €
Intérêts échus au 21/10/2011	280,43 €
Total dû au 21/10/2011	255 714,94 €
Intérêts au taux contractuel de 3,941 % à compter du 22/10/2011 jusqu'au 01/06/2022	90 123,34 €
Intérêts au taux contractuel de 3,941 % à compter du 02/06/2022 jusqu'au parfait paiement	Mémoire
Cotisations d'assurance pour la période de novembre 2011 à mai 2022, de 40,11 € par mois	Mémoire
Facturation de frais	Mémoire
TOTAL GENERAL outre mémoire Cette somme porte intérêt jusqu'à complet paiement	345 838,28 €

Fait à Lyon, le 01/06/2022
Certifié exact et sincère

			1ERE PERIODE		
MONTANT DEBLOCAGE	TAUX APPLIQUE	DATE DEBLOCAGE	DATE ARRETE	NB DE JOURS	MONTANT DES INTERETS
215 347,56	3,941%	22/10/2011	01/06/2022	3876	90 123,34
TOTAL					

Soit la somme de 345 838,28 euros outre intérêts postérieurs au 1er juin 2022 au taux de 3,941 % l'an et jusqu'à complet paiement.

Il est expressément déclaré à notre débiteur que faute de paiement desdites sommes dans le délai de HUIT jours à compter du présent, notre requérante poursuivra la procédure afin de vente des droits immobiliers ci-après désignés et qu'à cet effet, notre débiteur sera assigné à comparaître à une audience d'orientation du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de BORDEAUX pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

-3/5-

DESIGNATION DES BIENS SAISIS :

Sur la commune de **SAINT JEAN D'ILLAC (33127), GIRONDE,** dans un ensemble immobilier à usage de résidence de tourisme, en copropriété, dénommé **« LE VILLAGE VERT », sis 1140 Avenue de BORDEAUX,** cadastré **Section AR numéro 56, lieudit « TRETINS D'ILLAGUET » pour une superficie de 01ha 83a 73ca.**

Et plus particulièrement, les biens et droits immobiliers ci-après dans le bâtiment dénommé « SUITES VILLAGE »

Les lots suivants :

LOT NUMERO SIX CENT QUATRE (604) :

Un **APPARTEMENT** duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 5 portant le numéro 048 sur le plan de niveaux RDC et 1er étage N°13, comprenant :

Au rez-de-chaussée : séjour avec coin cuisine, porche,
Au premier étage : deux chambres, salle de bain, wc, dégagement
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur.
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin.

Et les 670/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT-DEUX (82) :

Un **PARKING** situé hors bâtiments portant le numéro 129 sur le plan de masse

Et les 19/100.000èmes 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 acte de division de parcelle du 16 décembre 2005 publié au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 17 janvier 2006 sous les références 2006 P numéro 487.

- D'un état descriptif de division aux termes d'un acte reçu le 11 avril 2006 par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire associé à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée le 13 avril 2006 au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX, sous les références 2006 P numéro 3476

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent

[illegible] ont reçu sous le régime de la communauté légale suivant acte reçu le 22 décembre 2005 par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX le 21 juin 2006 sous les références volume 2006 P numéro 5553.

Lui indiquant en outre, conformément aux dispositions de l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution que :

1° - le présent commandement vaut saisie des droits immobiliers ci-dessus désignés et que lesdits droits immobiliers sont indisponibles à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au bureau des hypothèques.

2° - Le commandement vaut saisie des fruits dont notre débiteur est séquestre.

3° - Notre débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur des droits immobiliers saisis pour procéder à leur vente amiable ou de donner mandat à cet effet, étant cependant précisé qu'une telle vente amiable ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'exécution.

4° - Un Commissaire de justice pourra pénétrer dans les lieux saisis afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble.

5° - Le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de BORDEAUX est territorialement compétent pour connaître de la présente procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes.

6° - Le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la Loi n° 91-647 du 10 Juillet 1991 relatives à l'aide juridique et les décrets n° 91-1266 du 19 décembre 1991 et n°2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de ladite loi.

7° - Si le débiteur est une personne physique et s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la Commission de Surendettement des Particuliers instituée par l'article L.331-1 du Code de la Consommation.

Si l'immeuble est loué :

Il est en outre fait sommation à notre débiteur d'avoir à nous indiquer les nom, prénom et adresse du preneur/la dénomination sociale et le siège social de la société preneuse.

A QUOI IL NOUS A ETE REPONDU :

Et c'est afin que nul n'en ignore,

SOUS TOUTES RESERVES.

-S/S-

SCP Y. SIBUT
BOURDE & P. LEVY
Huissiers de Justice
associés
Le Giotto 4, rue Jean Althen
84000
AVIGNON
Tél 04.90.16.44.44-
Fax.04.90.16.44.45
SIRET 31437003300033-
TVA Intrac.FR47314370933
huissiers.avignon@orange.fr
- Banque IBAN: FR10 4003
1000 0100 0033 1529 R41 -
BIC: CDCGFRPPXXX
(règlement par CB accepté)

N° Acte : MD85393 5 Dossier MD85393
Référence 2692733/NB

PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Le 23 Novembre 2022

Numéro de l'acte MD85393 5
Acte : COMDT IMMOBILIER

POUR :

Copie de cet acte a été remise par Huissier de Justice dans les conditions ci-dessous indiquées et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire, **parlant à sa personne.**

L'expédition du présent acte comporte 6 feuilles.

Coût définitif 265.36 €

Majoration ou vacation complémentaire éventuelle .

Visées par nous, conformément à la loi, les mentions ci-dessus relatives à la signification.

COUT DÉFINITIF DE L'ACTE
(Décret 96-1080 du 12-12-1996)
Art. 444-3 Emolument 127.66
Bordereau immobilier 85.80
Art. A. 444-48 Transp. 7.91
T.V.A. 20.00 % 44.23
Total T.T.C. Euros 265.36

Y. SIBUT BOURDE

Le soussigné, Maître SIBUT-BOURDE Yannick, Huissier de Justice Associé membre de la « SCP SIBUT-BOURDE Yannick et LEVY Pierre », Huissiers de Justice Associés à la résidence de 84000 AVIGNON, y demeurant immeuble « LE GIOTTO », 4 Rue Jean Althen, certifie que :

Le contenu du présent bordereau, établi sur 07 pages, est conforme à l'expédition du commandement aux fins de saisie immobilière délivré le 23 novembre 2022 par Maître SIBUT-BOURDE Yannick, membre de la SCP SIBUT-BOURDE & LEVY, Huissiers de Justice Associés, et qu'il ne contient aucun renvoi ou mot rayé.

A AVIGNON, le 02 décembre 2022

Maître SIBUT-BOURDE Yannick
Huissier de Justice Associé

La soussignée, Maître Delphine DURANCEAU, Avocat Associée, membre de la SELARL DURANCEAU PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'Avocats interbarreaux, inscrite au Barreaux d'AIX EN PROVENCE (13) et GRASSE (06), dont le siège est Domaine des Plantiers, 150 Route de Berre à 13510 EGUILLES, certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle est indiquée dans le présent document lui a été régulièrement justifiée au vu de l'acte de vente et au vu d'un extrait d'acte de naissance délivré le 11/07/2022 par la Mairie de

d'un extrait d'acte de mariage délivré le 19/07/2022 par la Mairie

/R

A EGUILLES , le

cerfa

N° 3265

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHEQUES	DEPOT	DATE VOL N°
	TAXES : SALAIRES : TOTAL	

PREMIERE EXPEDITION

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT-TROIS NOVEMBRE

A LA REQUETE 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 1er 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,

Elisant domicile au cabinet de Maître Fernando SILVA avocat membre de la SAS DELTA AVOCATS, Avocat au barreau de Bordeaux, domicilié 11/11 bis cours du chapeau rouge 33000 BORDEAUX Tel : 05 56 40 88 39 - Fax : 05 56 32 14 18 Palais 669 - Courriel : bp@delta-avocats.fr, lequel se constitue et occupera pour la CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites, lequel accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée

Plaidant par Maître Delphine DURANCEAU, avocat Associé de la SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats interbarreaux inscrite aux Barreaux d'AIX EN PROVENCE et de GRASSE, dont le siège est Domaine des Pinatiers, 150 route de Berre, 13510 à EGUILLES ; Tel : 04 42 27 45 56 ; Email : palais.frontignan@durance-avocats.com

-1/5-

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'appliquant : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

1/7

Je soussigné, Maître SIBUT-BOURDE Yannick, Huissier de Justice Associé membre de la « SCP SIBUT-BOURDE Yannick et LEVY Pierre », Huissiers de Justice Associés à la résidence de 84000 AVIGNON, y demeurant immeuble « LE GIOTTO », 4 Rue Jean Althen,

EN VERTU :

- D'un acte authentique de vente contenant prêt reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé, membre de la SCP « Yves RAYBAUDO, Michel DUTREVIS, Jean-Pierre BRINES, Cyril COURANT, Jean-Christophe LETROSNE, Notaires » à AIX EN PROVENCE, en date du 22 décembre 2005 dont une copie authentique a été publiée le 21 juin 2006 sous les références Volume 2006 P numéro 5553

Les dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution

AVONS FAIT COMMANDEMENT A :

Ou étant et parlant à : Comme il est dit en fin d'acte

DEBITRICE SAISIE

D'avoir, dans le délai de HUIT JOURS à compter du présent, à payer à notre requérante les sommes suivantes :

Décompte des sommes dues

CREDIT A L'HABITAT REGLEMENTE A TAUX INDEXE

Capital restant dû après le 21/10/2011	215 847,56 €
Compte créance échue au ...	25 032,62 €
Indemnité d'exigibilité	19 074,83 €
Intérêts échus au 21/10/2011	260,43 €
Total dû au 21/10/2011	255 714,04 €
Intérêts au taux contractuel de 3,941 % à compter du 22/10/2011 jusqu'au 01/06/2022	90 123,34 €
Intérêts au taux contractuel de 3,941 % à compter du 02/06/2022 jusqu'au parfait paiement	Mémoire
Cotisations d'assurance pour la période de novembre 2011 à mai 2022, de 40,11 € par mois	Mémoire
Facturation de frais	Mémoire
TOTAL GENERAL outre mémoire Cette somme porte intérêt jusqu'à complet paiement	345 838,28 €

Fait à Lyon, le 01/06/2022
Certifié exact et sincère

			1ERE PERIODE		
MONTANT DEBLOCAGE	TAUX APPLIQUE	DATE DEBLOCAGE	DATE ARRETE	NB DE JOURS	MONTANT DES INTERETS
215 847,56	3,941%	22/10/2011	01/06/2022	3976	90 123,34
TOTAL					

Soit la somme de 345 838,28 euros outre intérêts postérieurs au 1er juin 2022 au taux de 3,941 % l'an et jusqu'à complet paiement.

Il est expressément déclaré à notre débitrice que faute de paiement desdites sommes dans le délai de HUIT jours à compter du présent, notre requérante poursuivra la procédure afin de vente des droits immobiliers ci-après désignés et qu'à cet effet, notre débitrice sera assignée à comparaître à une audience d'orientation du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de BORDEAUX pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS :

Sur la commune de **SAINT JEAN D'ILLAC (33127), GIRONDE,** dans un ensemble immobilier à usage de résidence de tourisme, en copropriété, dénommé « **LE VILLAGE VERT** », **sis 1140 Avenue de BORDEAUX,** cadastré **Section AR numéro 56, lieudit « TRETINS D'ILLAGUET » pour une superficie de 01ha 83a 73ca.**

Et plus particulièrement, les biens et droits immobiliers ci-après dans le bâtiment dénommé « SUITES VILLAGE »

Les lots suivants :

LOT NUMERO SIX CENT QUATRE (604) :

Un **APPARTEMENT** duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 5 portant le numéro 048 sur le plan de niveaux RDC et 1er étage N°13, comprenant :

Au rez-de-chaussée : séjour avec coin cuisine, porche,
Au premier étage : deux chambres, salle de bain, wc, dégagement
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin.

Et les 670/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT-DEUX (82) :

Un **PARKING** situé hors bâtiments portant le numéro 129 sur le plan de masse

Et les 19/100.000èmes 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 acte de division de parcelle du 16 décembre 2005 publié au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 17 janvier 2006 sous les références 2006 P numéro 487.

- D'un état descriptif de division aux termes d'un acte reçu le 11 avril 2006 par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire associé à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée le 13 avril 2006 au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX, sous les références 2006 P numéro 3476

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à ie,
ui,
sous le
régime de la communauté légale suivant acte reçu le 22 décembre 2005 par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX le 21 juin 2006 sous les références volume 2006 P numéro 5553.

Lui indiquant en outre, conformément aux dispositions de l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution que :

1° - le présent commandement vaut saisie des droits immobiliers ci-dessus désignés et que lesdits droits immobiliers sont indisponibles à l'égard de la débitrice à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au bureau des hypothèques.

2° - Le commandement vaut saisie des fruits dont notre débitrice est séquestre.

3° - Notre débitrice garde la possibilité de rechercher un acquéreur des droits immobiliers saisis pour procéder à leur vente amiable ou de donner mandat à cet effet, étant cependant précisé qu'une telle vente amiable ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'exécution.

4° - Un Commissaire de justice pourra pénétrer dans les lieux saisis afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble.

5° - Le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de BORDEAUX est territorialement compétent pour connaître de la présente procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes.

6° - La débitrice qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la Loi n° 91-647 du 10 Juillet 1991 relatives à l'aide juridique et les décrets n° 91-1266 du 19 décembre 1991 et n°2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de ladite loi.

7° - Si la débitrice est une personne physique et si elle s'estime en situation de surendettement, elle a la faculté de saisir la Commission de Surendettement des Particuliers instituée par l'article L.331-1 du Code de la Consommation.

Si l'immeuble est loué :

Il est en outre fait sommation à notre débitrice d'avoir à nous indiquer les nom, prénom et adresse du preneur/la dénomination sociale et le siège social de la société preneuse.

A QUOI IL NOUS A ETE REPONDU :

Et c'est afin que nul n'en ignore.

SOUS TOUTES RESERVES.

-5/5-

SCP Y. SIBUT
BOURDE & P. LEVY
Huissiers de Justice
associés
Le Giotto 4, rue Jean Althen
84000
AVIGNON
Tél 04.90.18.44.44-
Fax.04.90.18.44.45
SIRET 31437093300033-
TVA intrac.FR47314370933
huissiers.avignon@orange.fr
- Banque IBAN: FR10 4003
1000 0100 0033 1629 R41 -
BIC: CDCGFRPPXXX
(règlement par CB accepté)

N° Acte : MD85393 6 Dossier : MD85393
Référence : 2692733/NB

PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Le 23 Novembre 2022

Numéro de l'acte : MD85393 6
Acte : COMDT IMMOBILIER

POUR :

Cet acte a été remis par Huissier de Justice dans les conditions ci dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :
Confirmation par la personne rencontrée
Nom figurant sur la boîte aux lettres

La signification a la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons suivantes :
Destinataire absent du domicile

Nous avons rencontré :

Nous avons laissé copie de l'acte sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un côté les nom et adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre côté le sceau de notre Etude apposé sur la fermeture du pli.

Un avis de passage daté de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et le nom de la personne ayant reçu la copie a été laissé au domicile du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le premier jour ouvrable suivant la date de signification de l'acte.

L'expédition du présent acte comporte 6 feuilles.

Coût définitif : 267.46 €

Majoration ou vacation complémentaire éventuelle :

Visées par nous, conformément à la loi, les mentions ci-dessus relatives à la signification.

Y. SIBUT BOURDE

COUT DEFINITIF DE L'ACTE
(Décret n°96-1080 du 12-12-1996)

Art R444-3 Emolument	127.66
Nouveau tarif	85.80
Art A. 444-48 Transp.	7.67
T.V.A. 20.00 %	44.33
Affranch. Art 26	2.00
Total T.T.C. Euro	267.46

Le soussigné, Maître SIBUT-BOURDE Yannick, Huissier de Justice Associé membre de la « SCP SIBUT-BOURDE Yannick et LEVY Pierre », Huissiers de Justice Associés à la résidence de 84000 AVIGNON, y demeurant immeuble « LE GIOTTO », 4 Rue Jean Althen, certifie que :

Le contenu du présent bordereau, établi sur 07 pages, est conforme à l'expédition du commandement aux fins de saisie immobilière délivré le 23 novembre 2023 par Maître SIBUT-BOURDE Yannick, membre de la SCP SIBUT-BOURDE & LEVY, Huissiers de Justice Associés, et qu'il ne contient aucun renvoi ou mot rayé.

A Avignon, le 02 décembre 2022

Maître SIBUT-BOURDE Yannick,
Huissier de Justice Associé,

La soussignée, Maître Delphine DURANCEAU, Avocat Associée, membre de la SELARL DURANCEAU PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'Avocats interbarreaux, inscrite au Barreaux d'AIX EN PROVENCE (13) et GRASSE (06), dont le siège est Domaine des Plantiers, 150 Route de Berre à 13510 EGUILLES, certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle est indiquée dans le présent document lui a été régulièrement justifiée au vu de l'acte de vente et au vu d'un extrait d'acte de naissance délivré le 11/07/2022 par la Mairie d'
(62) et d'un extrait d'acte de mariage délivré le 19/07/2022 par la Mairie .

A EGUILLES , le

S.C.P.
Y. SIBUT BOURDE - P. LEVY
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
Immeuble Le Giotto
4, rue Jean Althen
84000 AVIGNON
Siret: 314 770 133 00033

PREMIERE EXPEDITION

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT-TROIS NOVEMBRE

A LA REQUETE 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 1er 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,

Elisant domicile au cabinet de Maître Fernando SILVA, avocat membre de la SAS DELTA AVOCATS, Avocat au barreau de Bordeaux, domicilié 11/11 bis cours du chapeau rouge 33000 BORDEAUX Tel : 05 56 40 88 59 - Fax : 05 56 32 14 18 Palais 869 - Courriel : fs@delta-avocats.fr, lequel se constitue et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites, lequel accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée

Plaidant par Maître Delphine DURANCEAU, avocat Associé de la SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats interbarreaux inscrite aux Barreaux d'AIX EN PROVENCE et de GRASSE, dont le siège est Domaine des Plantiers, 150 route de Berre, 13510 à EGUILLES ; Tel : 04 42 27 45 56 ; Email : saisies.immobilieres@dpa-avocats.com

Je soussigné, Maître SIBUT-BOURDE Yannick, Huissier de Justice Associé membre de la « SCP SIBUT-BOURDE Yannick et LEVY Pierre », Huissiers de Justice Associés à la résidence de 84000 AVIGNON, y demeurant immeuble « LE GIOTTO », 4 Rue Jean Althen,

EN VERTU :

- D'un acte authentique de vente contenant prêt reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé, membre de la SCP « Yves RAYBAUDO, Michel DUTREVIS, Jean-Pierre BRINES, Cyril COURANT, Jean-Christophe LETROSNE, Notaires » à AIX EN PROVENCE, en date du 22 décembre 2005 dont une copie authentique a été publiée le 21 juin 2006 sous les références Volume 2006 P numéro 5553

- Les dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution

AVONS FAIT COMMANDEMENT A :

Mariée avec Monsieur Jean-Paul, François GUICHERD 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 d'ENTRAIGUES-SUR-LA-SORGUES (84320), le 29 décembre 1981.

Ou étant et parlant à : Comme il est dit en fin d'acte

DEBITRICE SAISIE

D'avoir, dans le délai de HUIT JOURS à compter du présent, à payer à notre requérante les sommes suivantes :

Décompte des sommes dues

Au 21/10/2011 actualisé au 01/06/2022

CREDIT A L'HABITAT REGLEMENTE A TAUX INDEXE

Capital restant dû après le 21/10/2011	215 347,56 €
Compte créance échue au ...	25 032,62 €
Indemnité d'exigibilité	15 074,33 €
Intérêts échus au 21/10/2011	260,43 €
Total dû au 21/10/2011	**255 714,94 €**
Intérêts au taux contractuel de 3,941 % à compter du 22/10/2011 jusqu'au 01/06/2022	90 123,34 €
Intérêts au taux contractuel de 3,941 % à compter du 02/06/2022 jusqu'au parfait paiement	Mémoire
Cotisations d'assurance pour la période de novembre 2011 à mai 2022, de 40,11 € par mois	Mémoire
Facturation de frais	Mémoire
TOTAL GENERAL outre mémoire	**345 838,28 €**

Cette somme porte intérêt jusqu'à complet paiement

Fait à Lyon, le 01/06/2022
Certifié exact et sincère

			1ERE PERIODE		
MONTANT DEBLOCAGE	TAUX APPLIQUE	DATE DEBLOCAGE	DATE ARRETE	NB DE JOURS	MONTANT DES INTERETS
215 347,56	3,941%	22/10/2011	01/06/2022	3876	90 123,34
TOTAL					

Soit la somme de 345 838,28 euros outre intérêts postérieurs au 1er juin 2022 au taux de 3,941 % l'an et jusqu'à complet paiement.

Il est expressément déclaré à notre débitrice que faute de paiement desdites sommes dans le délai de HUIT jours à compter du présent, notre requérante poursuivra la procédure afin de vente des droits immobiliers ci-après désignés et qu'à cet effet, notre débitrice sera assignée à comparaître à une audience d'orientation du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de BORDEAUX pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS :

Sur la commune de **SAINT JEAN D'ILLAC (33127), GIRONDE,** dans un ensemble immobilier à usage de résidence de tourisme, en copropriété, dénommé **« LE VILLAGE VERT », sis 1140 Avenue de BORDEAUX,** cadastré **Section AR numéro 56, lieudit « TRETINS D'ILLAGUET » pour une superficie de 01ha 83a 73ca.**

Et plus particulièrement, les biens et droits immobiliers ci-après dans le bâtiment dénommé « SUITES VILLAGE »

Les lots suivants :

LOT NUMERO SIX CENT QUATRE (604) :

Un **APPARTEMENT** duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 5 portant le numéro 048 sur le plan de niveaux RDC et 1er étage N°13, comprenant :

Au rez-de-chaussée : séjour avec coin cuisine, porche,
Au premier étage : deux chambres, salle de bain, wc, dégagement
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur.
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin.

Et les 670/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT-DEUX (82) :

Un **PARKING** situé hors bâtiments portant le numéro 129 sur le plan de masse

Et les 19/100.000èmes 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 acte de division de parcelle du 16 décembre 2005 publié au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 17 janvier 2006 sous les références 2006 P numéro 487.

- D'un état descriptif de division aux termes d'un acte reçu le 11 avril 2006 par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire associé à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée le 13 avril 2006 au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX, sous les références 2006 P numéro 3476

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers [illegible] en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la communauté légale suivant acte reçu le 22 décembre 2005 par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX le 21 juin 2006 sous les références volume 2006 P numéro 5553.

Lui indiquant en outre, conformément aux dispositions de l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution que :

1° - le présent commandement vaut saisie des droits immobiliers ci-dessus désignés et que lesdits droits immobiliers sont indisponibles à l'égard de la débitrice à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au bureau des hypothèques.

2° - Le commandement vaut saisie des fruits dont notre débitrice est séquestre.

3° - Notre débitrice garde la possibilité de rechercher un acquéreur des droits immobiliers saisis pour procéder à leur vente amiable ou de donner mandat à cet effet, étant cependant précisé qu'une telle vente amiable ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'exécution.

4° - Un Commissaire de justice pourra pénétrer dans les lieux saisis afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble.

5° - Le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de BORDEAUX est territorialement compétent pour connaître de la présente procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes.

6° - La débitrice qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la Loi n° 91-647 du 10 Juillet 1991 relatives à l'aide juridique et les décrets n° 91-1266 du 19 décembre 1991 et n°2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de ladite loi.

7° - Si la débitrice est une personne physique et si elle s'estime en situation de surendettement, elle a la faculté de saisir la Commission de Surendettement des Particuliers instituée par l'article L.331-1 du Code de la Consommation.

Si l'immeuble est loué :

Il est en outre fait sommation à notre débitrice d'avoir à nous indiquer les nom, prénom et adresse du preneur/la dénomination sociale et le siège social de la société preneuse.

A QUOI IL NOUS A ETE REPONDU :

Et c'est afin que nul n'en ignore.

SOUS TOUTES RESERVES.

SCP Y. SIBUT
BOURDE & P. LEVY
Huissiers de Justice
associés
Le Giotto 4, rue Jean Althen
84000
AVIGNON
Tél 04.90.16.44.44-
Fax.04.90.16.44.45
SIRET 31437093300033-
TVA intrac.FR47314370933
huissiers.avignon@orange.fr
- Banque IBAN: FR10 4003
1000 0100 0033 1629 R41 -
BIC: CDCGFRPPXXX
(règlement par CB accepté)

N° Acte : MD85393 6 Dossier : MD85393
Référence : 2692733/NB

PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Le 23 Novembre 2022

Numéro de l'acte : MD85393 6
Acte : COMDT IMMOBILIER

POUR :

Cet acte a été remis par Huissier de Justice dans les conditions ci dessous indiquées, et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :
Confirmation par la personne rencontrée
Nom figurant sur la boite aux lettres

La signification a la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons suivantes :
Destinataire absent du domicile

Nous avons rencontre :

Nous avons laisse copie de l'acte sous enveloppe fermée, ne comportant d'autres indications que d'un cote les nom et adresse du destinataire de l'acte, et de l'autre cote le sceau de notre Etude appose sur la fermeture du pli.

Un avis de passage date de ce jour, mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et le nom de la personne ayant reçu la copie a été laisse au domicile du signifie.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile contenant copie de l'acte de signification a été adressée le premier jour ouvrable suivant la date de signification de l'acte.

L'expédition du présent acte comporte 6 feuilles.

Coût définitif : 267.46 €

Majoration ou vacation complémentaire éventuelle :

Visées par nous, conformément à la loi, les mentions ci-dessus relatives à la signification.

Y. SIBUT BOURDE

COUT DEFINITIF DE L'ACTE (Décret 096-1080 du 12-12-1996)	
Art R444-3 Emolument	27.66
Bordereau immobilier	95.80
Art A. 444-48 Transp.	7.[illegible]
T.V.A. 20.00 %	44.23
Affranch. Art 20	2.10
Total T.T.C. Euros	267.46

S.C.P.
Y. SIBUT BOURDE - P. LEVY
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIÉS
Immeuble Le Giotto
4, rue Jean Althen
84000 AVIGNON
Siret 314 370 933 00033

PREMIERE EXPEDITION

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT TROIS NOVEMBRE

A LA REQUETE 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 1er 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,

Elisant domicile au cabinet de Maître Fernando SILVA, avocat membre de la SAS DELTA AVOCATS, Avocat au barreau de Bordeaux, domicilié 11/11 bis cours du chapeau rouge 33000 BORDEAUX Tel : 05 56 40 88 59 - Fax : 05 56 32 14 18 Palais 869 - Courriel : fs@delta-avocats.fr, lequel se constitue et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE sur le présent et ses suites, lequel accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée

Plaidant par Maître Delphine DURANCEAU, avocat Associé de la SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIES, société d'avocats Interbarreaux inscrite aux Barreaux d'AIX EN PROVENCE et de GRASSE, dont le siège est Domaine des Plantiers, 150 route de Berre, 13510 à EGUILLES ; Tel : 04 42 27 45 56 ; Email : saisies.immobilieres@dpa-avocats.com

DESIGNATION DES BIENS SAISIS :

Sur la commune de **SAINT JEAN D'ILLAC (33127), GIRONDE,** dans un ensemble immobilier à usage de résidence de tourisme, en copropriété, dénommé **« LE VILLAGE VERT », sis 1140 Avenue de BORDEAUX,** cadastré **Section AR numéro 56, lieudit « TRETINS D'ILLAGUET » pour une superficie de 01ha 83a 73ca.**

Et plus particulièrement, les biens et droits immobiliers ci-après dans le bâtiment dénommé « SUITES VILLAGE »

Les lots suivants :

LOT NUMERO SIX CENT QUATRE (604) :

Un **APPARTEMENT** duplex situé au rez-de-chaussée et au premier étage du bâtiment 5 portant le numéro 048 sur le plan de niveaux RDC et 1er étage N°13, comprenant :

Au rez-de-chaussée : séjour avec coin cuisine, porche,
Au premier étage : deux chambres, salle de bain, wc, dégagement
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur.
Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin.

Et les 670/100.000èmes des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE VINGT-DEUX (82) :

Un **PARKING** situé hors bâtiments portant le numéro 129 sur le plan de masse

Et les 19/100.000èmes 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 acte de division de parcelle du 16 décembre 2005 publié au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 17 janvier 2006 sous les références 2006 P numéro 487.

- D'un état descriptif de division aux termes d'un acte reçu le 11 avril 2006 par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire associé à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée le 13 avril 2006 au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX, sous les références 2006 P numéro 3476

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à [redacted], en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la communauté légale suivant acte reçu le 22 décembre 2005 par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX le 21 juin 2006 sous les références volume 2006 P numéro 5553.

e Justice
et LEVY
le 84000
Rue Jean

t reçu par
SCP « Yves
ANT, Jean-
date du 22
l juin 2006

tion

TEUR SAISI

présent, à

Lui indiquant en outre, conformément aux dispositions de l'article R 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution que :

1° - le présent commandement vaut saisie des droits immobiliers ci-dessus désignés et que lesdits droits immobiliers sont indisponibles à l'égard du débiteur à compter de la signification de l'acte et à l'égard des tiers à compter de la publication de celui-ci au bureau des hypothèques.

2° - Le commandement vaut saisie des fruits dont notre débiteur est séquestre.

3° - Notre débiteur garde la possibilité de rechercher un acquéreur des droits immobiliers saisis pour procéder à leur vente amiable ou de donner mandat à cet effet, étant cependant précisé qu'une telle vente amiable ne pourra néanmoins être conclue qu'après autorisation du Juge de l'exécution.

4° - Un Commissaire de justice pourra pénétrer dans les lieux saisis afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble.

5° - Le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de BORDEAUX est territorialement compétent pour connaître de la présente procédure de saisie et des contestations et demandes incidentes y afférentes.

6° - Le débiteur qui en fait préalablement la demande peut bénéficier, pour la procédure de saisie, de l'aide juridictionnelle s'il remplit les conditions de ressources prévues par la Loi n° 91-647 du 10 Juillet 1991 relatives à l'aide juridique et les décrets n° 91-1266 du 19 décembre 1991 et n°2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de ladite loi.

7° - Si le débiteur est une personne physique et s'il s'estime en situation de surendettement, il a la faculté de saisir la Commission de Surendettement des Particuliers instituée par l'article L.331-1 du Code de la Consommation.

Si l'immeuble est loué :

Il est en outre fait sommation à notre débiteur d'avoir à nous indiquer les nom, prénom et adresse du preneur/la dénomination sociale et le siège social de la société preneuse.

A QUOI IL NOUS A ETE REPONDU :

Et c'est afin que nul n'en ignore.

SOUS TOUTES RESERVES.

SCP Y. SIBUT
BOURDE & P. LEVY
Huissiers de Justice associés
Le Giotto 4, rue Jean Althen
84000
AVIGNON
Tél 04.90.16.44.44-
Fax.04.90.16.44.45
SIRET 31437093300033-
TVA intrac.FR47314370933
huissiers.avignon@orange.fr
- Banque IBAN: FR10 4003 1000 0100 0033 1629 R41 - BIC: CDCGFRPPXXX
(règlement par CB accepté)

N° Acte : MD85393 5 Dossier : MD85393
Référence : 2692733/NB

PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Le 23 Novembre 2022

Numéro de l'acte : MD85393 5
Acte : COMDT IMMOBILIER

POUR :

Copie de cet acte a été remise par Huissier de Justice dans les conditions ci-dessous indiquées et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire, **parlant à sa personne.**

L'expédition du présent acte comporte 6 feuilles.

Coût définitif : 265.36 €

Majoration ou vacation complémentaire éventuelle :

Visées par nous, conformément à la loi, les mentions ci-dessus relatives à la signification.

HUISSIER DE JUSTICE

COUT DEFINITIF DE L'ACTE (Décret 096-1080 du 12-12-1996)	
Art R444-3 Emolument	127.66
Bordereau Immobilier	85.80
Art A. 444-48 Transp.	7.67
T.V.A. 20.00 %	44.23
Total T.T.C. Euros	265.36

Y. SIBUT BOURDE

cerfa
11194*06
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES

Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFiP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : H2545.2
Déposée le : 11/7/22
Références du dossier : 67 4055

Demande de renseignements
pour la période à compter du 1er 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).

Service de publicité foncière :

BORDEAUX 1

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité [1] : SELARL DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOCIES

Adresse : Maître Delphine DURANCEAU
Domaine des Pierliers - 150 Route de Berre
13510 EGUILLES

Courriel [2] : saisies.immobilieres@dpa-avocats.com

Téléphone : 04.42.27.45.56

À EGUILLES, le 29 / 06 / 2022

Signature *(obligatoire)* :

IDENTIFICATION DES PERSONNES (nom, prénom, date et lieu de naissance, ou dénomination et siège social, tels qu'ils figurent dans l'acte ou la décision mentionnés au 1° de l'article 2 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le nombre de personnes est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social [3]	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			
2			
3			

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (mentionnés au 2° et 3° de l'article 2 du décret du 04/01/1955 modifié)
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				
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1er janvier 1956[4] 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 1er 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)*

[1] Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). [2] L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
[3] Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. [4] Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

N° 3233-SD
(01-2020)

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-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 €
		TOTAL =	**24 €**

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

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BORDEAUX 1

Demande de renseignements n°3304P01 2022H25452 (33)
déposée le 11/07/2022, par Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET ASS

Réf. dossier [redacted]

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 22/05/2022 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,

  [x] Il n'existe que les 6 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 BORDEAUX 1, le 11/07/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Thierry CHAMBRE

(*) 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, un droit d'accès et un droit de rectification.

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 22/05/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 21/06/2006	Référence d'enliassement : 3304P02 2006P5553	Date de l'acte : 22/12/2005
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT BRINES / AIX EN PROVENCE		

Disposition n° 1 de la formalité 3304P02 2006P5553 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	SUITES VILLAGE SAINT JEAN D'ILLAC	482 235 975

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	SAINT JEAN D ILLAC	AR 56		
					82
					604

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-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 / évaluation : 243.642,00 EUR

Complément : Acquisition de la totalité en pleine propriété pour le compte de la communauté.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 21/06/2006	Référence d'enliassement : 3304P02 2006V2580	Date de l'acte : 22/12/2005
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
	Rédacteur : NOT BRINES / AIX EN PROVENCE		
	Domicile élu : AIX EN PROVENCE EN L'ETUDE		

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 22/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 3304P02 2006V2580 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	SUITES VILLAGE SAINT JEAN D'ILLAC	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT JEAN D ILLAC	AR 56		82 604

Montant Principal : 170.549,00 EUR Accessoires : 34.109,00 EUR
Date extrême d'effet : 31/12/2009

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 21/06/2006	Référence d'enliassement : **3304P02 2006V2581**	Date de l'acte : 22/12/2005
	Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS/HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**		
	Rédacteur : NOT BRINES / AIX EN PROVENCE		
	Domicile élu : AIX EN PROVENCE EN L'ETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 3304P02 2006V2581 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 22/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 3304P02 2006V2581 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT JEAN D ILLAC	AR 56		82 604

Montant Principal : 73.093,00 EUR Accessoires : 14.618,00 EUR Taux d'intérêt : 4,40 %
Date extrême d'exigibilité : 10/01/2035 Date extrême d'effet : 10/01/2037

Complément : Taux d'intérêt révisable.

Disposition n° 2 de la formalité 3304P02 2006V2581 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT JEAN D ILLAC	AR 56		82 604

Montant Principal : 170.549,00 EUR Accessoires : 34.109,00 EUR Taux d'intérêt : 4,40 %
Date extrême d'exigibilité : 10/01/2035 Date extrême d'effet : 10/01/2037

Complément : Taux d'intérêt révisable.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 28/08/2006	Référence d'enliassement : **3304P02 2006P7775**	Date de l'acte : 09/01/2006
	Nature de l'acte : **VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**		
	Rédacteur : NOT BRINES / AIX EN PROVENCE		

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 22/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 3304P02 2006P7775 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	LES JARDINS D'ILLAC	482 093 598

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		/
2		

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	SAINT JEAN D ILLAC	AR 57		45
					50
					1001
					1006

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-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 / évaluation : 547.426,00 EUR

Complément : Acquisition de la totalité en pleine propriété pour le compte de la communauté.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 28/08/2006	Référence d'enliassement : 3304P02 2006V3657	Date de l'acte : 09/01/2006
	Nature de l'acte : **PRIVILEGE DU VENDEUR** Rédacteur : NOT BRINES / AIX EN PROVENCE Domicile élu : AIX EN PROVENCE EN L'ETUDE		

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 22/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 3304P02 2006V3657 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	LES JARDINS D'ILLAC	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT JEAN D ILLAC	AR 57		45 50 1001 1006

Montant Principal : 383.198,00 EUR Accessoires : 76.640,00 EUR
Date extrême d'effet : 31/12/2009

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 28/08/2006	Référence d'enliassement : 3304P02 2006V3658	Date de l'acte : 09/01/2006
	Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS/HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**		
	Rédacteur : NOT BRINES / AIX EN PROVENCE		
	Domicile élu : AIX EN PROVENCE EN L'ETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 3304P02 2006V3658 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT(UCB)	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 22/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 3304P02 2006V3658 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT JEAN D ILLAC	AR 57		45 50 1001 1006

Montant Principal : 164.228,00 EUR Accessoires : 32.846,00 EUR Taux d'intérêt : 3,50 %
Date extrême d'exigibilité : 10/01/2028 Date extrême d'effet : 10/01/2030

Complément : Taux d'intérêt révisable.

Disposition n° 2 de la formalité 3304P02 2006V3658 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	UNION DE CREDIT POUR LE BATIMENT(UCB)	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT JEAN D ILLAC	AR 57		45 50 1001 1006

Montant Principal : 383.198,00 EUR Accessoires : 76.640,00 EUR Taux d'intérêt : 3,50 %
Date extrême d'exigibilité : 10/01/2028 Date extrême d'effet : 10/01/2030

Complément : Taux d'intérêt révisable.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 7 pages y compris le certificat.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BORDEAUX 1
CITE ADMINISTRATIVE
33090 BORDEAUX CEDEX
Téléphone : 0556248050
Télécopie : 0556248629
Mél. : spf.bordeaux1@dgfip.finances.gouv.fr

Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET
ASS
150 RTE DE BERRE
DOMAINE DES PLANTIERS
13510 EGUILLES

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 11/07/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 3304P01 2022H25452

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 22/05/2022

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJI

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance

PERSONNES RETENUES POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 21/06/2006	références d'enliassement : **3304P02 2006P5553**	Date de l'acte : 22/12/2005
	nature de l'acte : **VENTE**		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 21/06/2006	références d'enliassement : **3304P02 2006V2580**	Date de l'acte : 22/12/2005
	nature de l'acte : **PRIVILEGE DU VENDEUR**		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 21/06/2006	références d'enliassement : **3304P02 2006V2581**	Date de l'acte : 22/12/2005
	nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS/HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 28/08/2006	références d'enliassement : **3304P02 2006P7775**	Date de l'acte : 09/01/2006
	nature de l'acte : **VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT**		

N° d'ordre : 5	date de dépôt :	28/08/2006	références d'enfiassement :	**3304P02 2006V3657**	Date de l'acte : 09/01/2006
	nature de l'acte :	**PRIVILEGE DU VENDEUR**			
N° d'ordre : 6	date de dépôt :	28/08/2006	références d'enfiassement :	**3304P02 2006V3658**	Date de l'acte : 09/01/2006
	nature de l'acte :	**PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS/HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**			

cerfa
11194*06
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFiP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : H25453
Déposée le : 11/07/22
Références du dossier : 611.57

Demande de renseignements
pour la période à compter du 1er 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).

Service de publicité foncière :
BORDEAUX 1

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité [1] : SELARL DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOCIES
Adresse : Maître Delphine DURANCEAU
Domaine des Pientiers - 150 Route de Berre
13510 EGUILLES
Courriel [2] : saisies.immobilieres@dpa-avocats.com
Téléphone : 04.42.27.45.56

À EGUILLES, le 29 / 06 / 2022
Signature *(obligatoire)* :

IDENTIFICATION DU OU DES DÉBITEURS (cette case dégage la responsabilité de l'État – art. 8-4 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules) / Personnes morales : Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil / Siège social [3]	Date et lieu de naissance / N° SIREN
1			
2			
3			

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (cette case dégage la responsabilité de l'État – art. 8-4 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
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	SAINT JEAN D'ILLAC (33127) 1140 Avenue de Bordeaux	Section AR n° 56		604
2				82
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1er janvier 1956[4] 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 1er 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)***

[1] Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). [2] L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.
[3] Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. [4] Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-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 €
		TOTAL =	24 €

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

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

[!]
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BORDEAUX 1

Demande de renseignements n° 3304P01 2022H25453 (23)
déposée le 11/07/2022, par Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET ASS

Réf. dossier : HF ST JEAN ILLAC AR 56 LOT 604

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 23/05/2022 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,

  [x] Il n'existe que les 10 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,

- 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 24/05/2022 au 11/07/2022 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BORDEAUX 1, le 12/07/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Thierry CHAMBRE

(*) 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, un droit d'accès et un droit de rectification.

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 23/05/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 17/01/2006	Référence d'enliassement : 3304P02 2006P487	Date de l'acte : 16/12/2005
	Nature de l'acte : VENTE ET DIVISION		
	Rédacteur : NOT AVINEN / SAINT MEDARD EN JALLES		

Disposition n° 1 de la formalité 3304P02 2006P487 : DIVISION DE PARCELLE

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
SAINT JEAN D ILLAC		AR	16			SAINT JEAN D ILLAC		AR	56 à 57		

Disposition n° 2 de la formalité 3304P02 2006P487 : VENTE / ATTIBUTION A LES JARDINS D'ILLAC

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	MONLUN	06/04/1955

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	LES JARDINS D'ILLAC	482 093 598

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	SAINT JEAN D ILLAC	AR 57		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-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 / évaluation : 416.520,00 EUR

Complément : Extinction de la réserve d'usufruit énoncée au Volume 11424 n°13 du 19/02/1988 par décès de MALEYRAN survenu le 29/10/1991.
Renonciation par MONLUN né le 11/12/1922 aux charges énoncées dans l'acte publié le 19/02/1988 Vol 11424 n°13.

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 23/05/2022

Disposition n° 3 de la formalité 3304P02 2006P487 : VENTE / ATTRIBUTION A SUITES VILLAGE SAINT JEAN D'ILLAC

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	MONLUN	06/04/1955

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SUITES VILLAGE SAINT JEAN D'ILLAC	482 235 975

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	SAINT JEAN D ILLAC	AR 56		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-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 / évaluation : 440.952,00 EUR

Complément : Extinction de la réserve d'usufruit énoncée au Volume 11424 n°13 du 19/02/1988 par décès de MALEYRAN survenu le 29/10/1991.
Renonciation par MONLUN né le 11/12/1922 aux charges énoncées dans l'acte publié le 19/02/1988 Vol 11424 n°13.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 17/01/2006	Référence d'enliassement : **3304P02 2006V193**	Date de l'acte : 16/12/2005
	Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS / HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**		
	Rédacteur : NOT AVINEN / SAINT MEDARD EN JALLES		
	Domicile élu : SAINT MEDARD EN JALLES EN L ETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 3304P02 2006V193 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE POPULAIRE DU MIDI	

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 23/05/2022.

Disposition n° 3 de la formalité 3304P02 2006P487 : VENTE / ATTRIBUTION A SUITES VILLAGE SAINT JEAN D'ILLAC

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1	MONLUN	06/04/1955

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
2	SUITES VILLAGE SAINT JEAN D'ILLAC	482 235 975

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	SAINT JEAN D ILLAC	AR 56		

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-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 / évaluation : 440.952,00 EUR

Complément : Extinction de la réserve d'usufruit énoncée au Volume 11424 n°13 du 19/02/1988 par décès de MALEYRAN survenu le 29/10/1991. .
Renonciation par MONLUN né le 11/12/1922 aux charges énoncées dans l'acte publié le 19/02/1988 Vol 11424 n°13.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 17/01/2006	Référence d'enliassement : **3304P02 2006V193**	Date de l'acte : 16/12/2005
	Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS / HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**		
	Rédacteur : NOT AVINEN / SAINT MEDARD EN JALLES		
	Domicile élu : SAINT MEDARD EN JALLES EN L ETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 3304P02 2006V193 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE POPULAIRE DU MIDI	

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 23/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 3304P02 2006V193 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SUITES VILLAGE SAINT JEAN D'ILLAC	482 235 975

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT JEAN D ILLAC	AR 56		

Montant Principal : 360.952,00 EUR Accessoires : 72.190,40 EUR Taux d'intérêt : 4,35 %
Date extrême d'exigibilité : 16/12/2006 Date extrême d'effet : 16/12/2007

Complément : Intérêts à taux variable.

Disposition n° 2 de la formalité 3304P02 2006V193 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE POPULAIRE DU MIDI	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SUITES VILLAGE SAINT JEAN D'ILLAC	482 235 975

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT JEAN D ILLAC	AR 56		

Montant Principal : 80.048,00 EUR Accessoires : 16.009,60 EUR Taux d'intérêt : 4,35 %
Date extrême d'exigibilité : 16/12/2006 Date extrême d'effet : 16/12/2007

Complément : Intérêts à taux variable.

N° d'ordre : 3 — Date de dépôt : 03/02/2006 — Référence d'enliassement : 3304P02 2006P1083 — Date de l'acte : 20/12/2005

Nature de l'acte : **ETAT DES CRIPTIF DE DIVISION**
Rédacteur : NOT BRINES / AIX EN PROVENCE

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 23/05/2022

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 13/04/2006	Référence d'enliassement : **3304P02 2006P3476**	Date de l'acte : 11/04/2006
	Nature de l'acte : **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**		
	Rédacteur : NOT BRINES / AIX EN PROVENCE CEDEX 1		

Disposition n° 1 de la formalité 3304P02 2006P3476 :

Disposants

Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1	SUITES VILLAGE SAINT JEAN D'ILLAC	482 235 975

Immeubles

Commune	Désignation Cadastrale	Volume	Lot
SAINT JEAN D ILLAC	AR 56		
SAINT JEAN D ILLAC	AR 56		
			1 à 16
			65 à 114
			149 à 168
			201 à 223
			301 à 308
			401 à 408
			501 à 508
			601 à 616
			1301 à 1326

Complément : Création de 175 lots numérotés de 1 à 16 -65 à 114 - 149 à 168 -201 à 223 - 301 à 308 - 401 à 408- 501 à 508- 601 à 616 et de 1301 à 1326.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 10/05/2006	Référence de dépôt : **3304P02 2006D7379**
	Nature de l'acte : **REJET DEFINITIF TOTAL 2006 P 1083 de la formalité initiale du 03/02/2006 Sages : 3304P02 Vol 2006P N° 1083**	
	Rédacteur : /	

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 23/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 3304P02 2006D7379 : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DU 20/12/2005, Me BRINES à AIX

Rejet définitif par décision du Conservateur en date du 10/05/2006

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 24/05/2006	Référence d'enliassement : 3304P02 2006V2196	Date de l'acte : 12/04/2006
	Nature de l'acte : **HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**		
	Réducteur : NOT AVINEN / SAINT MEDARD EN JALLES		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : .21/06/2006	Référence d'enliassement : 3304P02 2006P5553	Date de l'acte : 22/12/2005
	Nature de l'acte : **VENTE**		
	Rédacteur : NOT BRINES / AIX EN PROVENCE		

Disposition n° 1 de la formalité 3304P02 2006P5553 :

Disposant, Donateur

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
3	SUITES VILLAGE SAINT JEAN D'ILLAC	482 235 975

Bénéficiaire, Donataire

Numéro	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles

Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	SAINT JEAN D ILLAC	AR 56		82
					604

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 23/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 3304P02 2006P5553 :

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-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 / évaluation : 243.642,00 EUR

Complément : Acquisition de la totalité en pleine propriété pour le compte de la communauté.

N° d'ordre : 8	Date de dépôt : 21/06/2006	Référence d'enliassement : **3304P02 2006V2580**	Date de l'acte : 22/12/2005
	Nature de l'acte : **PRIVILEGE DU VENDEUR**		
	Rédacteur : NOT BRINES / AIX EN PROVENCE		
	Domicile élu : AIX EN PROVENCE EN L'ETUDE		

Disposition n° 1 de la formalité 3304P02 2006V2580 :

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	SUITES VILLAGE SAINT JEAN D'ILLAC	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT JEAN D ILLAC	AR 56		82 604

Montant Principal : 170.549,00 EUR Accessoires : 34.109,00 EUR
Date extrême d'effet : 31/12/2009

N° d'ordre : 9	Date de dépôt : 21/06/2006	Référence d'enliassement : **3304P02 2006V2581**	Date de l'acte : 22/12/2005
	Nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS/HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**		
	Rédacteur : NOT BRINES / AIX EN PROVENCE		
	Domicile élu : AIX EN PROVENCE EN L'ETUDE		

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 23/05/2022

Disposition n° 1 de la formalité 3304P02 2006V2581 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT JEAN D ILLAC	AR 56		82 604

Montant Principal : 73.093,00 EUR Accessoires : 14.618,00 EUR Taux d'intérêt : 4,40 %
Date extrême d'exigibilité : 10/01/2035 Date extrême d'effet : 10/01/2037

Complément : Taux d'intérêt révisable.

Disposition n° 2 de la formalité 3304P02 2006V2581 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Créanciers

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN	

Débiteurs

Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
1		
2		

Immeubles

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		SAINT JEAN D ILLAC	AR 56		82 604

Montant Principal : 170.549,00 EUR Accessoires : 34.109,00 EUR Taux d'intérêt : 4,40 %

RELEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 23/05/2022

Disposition n° 2 de la formalité 3304P02 2006V2581 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Date extrême d'exigibilité : 10/01/2035 Date extrême d'effet : 10/01/2037

Complément : Taux d'intérêt révisable.

N° d'ordre : 10	Date de dépôt : 12/09/2006	Référence de dépôt : **3304P02 2006D14491**
	Nature de l'acte : **REJET DEFINITIF TOTAL 2006 V 2196 de la formalité initiale du 24/05/2006 Sages : 3304P02 Vol 2006V N° 2196**	
	Rédacteur : /	

Disposition n° 1 de la formalité 3304P02 2006D14491 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE DU 12/04/2006, Me AVINEN

Rejet définitif par décision du Conservateur en date du 13/09/2006

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 9 pages y compris le certificat.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BORDEAUX 1
CITE ADMINISTRATIVE
33090 BORDEAUX CEDEX
Téléphone : 0556248050
Télécopie : 0556248629
Mél. : spf.bordeaux1@dgfip.finances.gouv.fr

Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET ASS
150 RTE DE BERRE
DOMAINE DES PLANTIERS
13510 EGUILLES

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 12/07/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 3304P01 2022H25453

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 11/07/2022

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
422	SAINT JEAN D ILLAC	AR 56			(A)
				82	(A)
				604	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1 date de dépôt : 17/01/2006 références d'enliassement : **3304P02 2006P487** Date de l'acte : 16/12/2005
nature de l'acte : **VENTE ET DIVISION**

N° d'ordre : 2 date de dépôt : 17/01/2006 références d'enliassement : **3304P02 2006V193** Date de l'acte : 16/12/2005
nature de l'acte : **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS / HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**

N° d'ordre : 3 date de dépôt : 03/02/2006 références d'enliassement : **3304P02 2006P1083** Date de l'acte : 20/12/2005
nature de l'acte : **ETAT DES CRIPTIF DE DIVISION**

N° d'ordre : 4 date de dépôt : 13/04/2006 références d'enliassement : **3304P02 2006P3476** Date de l'acte : 11/04/2006
nature de l'acte : **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

N° d'ordre : 5 date de dépôt : 10/05/2006 références d'enliassement : **3304P02 2006D7379**
nature de l'acte : **REJET DEFINITIF TOTAL 2006 P 1083 de la formalité initiale du 03/02/2006 Sages : 3304P02 Vol 2006P N° 1083**

N° d'ordre : 6	date de dépôt :	24/05/2006	références d'enfiassement :	**3304P02 2006V2196**	Date de l'acte : 12/04/2006
	nature de l'acte :	**HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**			
N° d'ordre : 7	date de dépôt :	21/06/2006	références d'enfiassement :	**3304P02 2006P5553**	Date de l'acte : 22/12/2005
	nature de l'acte :	**VENTE**			
N° d'ordre : 8	date de dépôt :	21/06/2006	références d'enfiassement :	**3304P02 2006V2580**	Date de l'acte : 22/12/2005
	nature de l'acte :	**PRIVILEGE DU VENDEUR**			
N° d'ordre : 9	date de dépôt :	21/06/2006	références d'enfiassement :	**3304P02 2006V2581**	Date de l'acte : 22/12/2005
	nature de l'acte :	**PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS/HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE**			
N° d'ordre : 10	date de dépôt :	12/09/2006	références d'enfiassement :	**3304P02 2006D14491**	
	nature de l'acte :	**REJET DEFINITIF TOTAL 2006 V 2196 de la formalité initiale du 24/05/2006 Sages : 3304P02 Vol 2006V N° 2196**			

CRI
Diagnostics immobiliers

DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER

N° d'affaire

Date de repérage : 11/01/2023

Propriétaire
Adresse du bien
Descriptif du bien

Diagnostics		Conclusions
	CARREZ	La surface du bien mesurée est de 60,92 m²
	D.P.E	Consommation énergétique C 163 Emission de GES A 4
	TERMITES	L'état des éléments examinés n'a pas révélé de présence ou d'indices d'infestations de termites.
	[illegible]	L'installation intérieure d'électricité comporte plusieurs anomalies.
	E.R.P	Les risques naturels pris en compte sont : zone de sismicité très faible et incendie de forêt
	P.E.B	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan d'exposition au bruit

*Ce récapitulatif n'a qu'un but informatif, il ne se substitue en aucun cas aux rapports et doit être accompagné obligatoirement de tous les rapports de diagnostics énumérés.

Siège social : 21 cours Edouard Vaillant – 33300 BORDEAUX tél. : 05.57.02.07.07 – fax : 05.56.11.52.53
RCS BORDEAUX B 417 800 588 (98 B00529)

CRI
Diagnostics immobiliers

LOI CARREZ

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment .	Appartement	Adresse	1140 avenue de Bordeaux 33127 SAINT-JEAN-D'ILLAC
Nombre de Pièces	3	Porte .	304
Etage	RDC	Propriété de:	Madame et Monsieur GUICHERD 1140 Avenue de Bordeaux 33127 SAINT-JEAN-D'ILLAC
Numéro de lot .	604	Mission effectuée le :	11/01/2023
Référence Cadastrale	AR-56	Date de l'ordre de mission	11/01/2023
		N° Dossier .	

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerne par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 60,92 m²

(Soixante mètres carrés quatre-vingt-douze)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Surface Loi Carrez
Séjour/Cuisine	29,300 m²
Palier	3,890 m²
Salle de Bains	4,640 m²
Chambre 1	10,930 m²
Chambre 2	10,840 m²
WC	1,320 m²
Total	60,920 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par CRI qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à BORDEAUX, le 11/01/2023

Le Technicien :
VINCENT BIGOT

21 cours Edouard Vaillant - 33300 BORDEAUX - TEL : 05.57.02.07.07 - FAX : 05.56.44.52.53
EURL au capital de 7 622.45 € - RCS BORDEAUX B 417 800 588 (98 B00529)

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

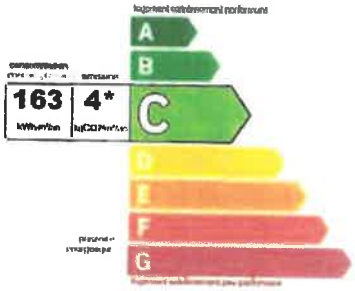
n° 2333E0112799U
établie le 11/01/2023
valable jusqu'au : 10/01/2033

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

1140 avenue de Bordeaux, 33127 SAINT-JEAN-D'ILLAC / étage: RDC - N° lot: 604
Appartement
2006
60,92 m²

Performance énergétique

*** Dont émissions de gaz à effet de serre.**



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements

Ce logement émet 297 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 1637 km parcourus en voiture.

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants factures peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges
Voir p.3 pour voir les détails par poste

entre **662 €** et **896 €** par an

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

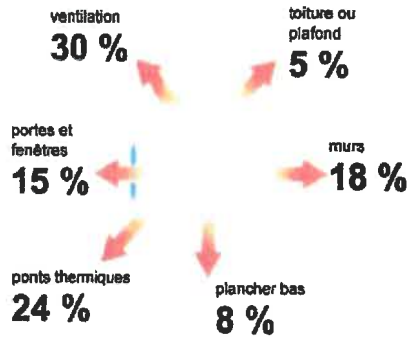
Informations diagnostiqueur

CRI
21 cours Edouard Vaillant
33300 BORDEAUX

VINCENT BIGOT
05.57.02.07.07
contact@cri-diagnostic.com

Le p... (QUALIXPERT)
17 rue Borrel
81100 CASTRES
C2360

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

Système de ventilation en place

VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*

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

toiture isolée

fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Logement équipé d'une climatisation

La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

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

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement

pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- panneaux thermiques
- panneaux solaires
- géothermie
- chauffe eau thermodynamique
- système de chauffage au bois
- réseau de chaleur 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	électrique	2670	Entre 178€ et 240€	27%
eau chaude sanitaire	électrique	4350	Entre 290€ et 392€	42%
refroidissement	électrique	1942	Entre 129€ et 176€	20%
éclairage	électrique	276	Entre 19€ et 25€	3%
auxiliaires	électrique	700	Entre 47€ et 63€	8%
énergie totale pour les usages recensés		9 947 kWh	Entre 662€ et 896€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 104,42l par jour.

é.f. ↔ énergie finale
* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -21,5% sur votre facture soit -145 € par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.

Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -295% sur votre facture soit -448 € par an

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

Consommation recommandée → 104,42l /jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.
43l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -18% sur votre facture soit -62 € par an

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
murs	Mur 1 Est Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Sud Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 Nord Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	[illegible]
plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, isolation inconnue Plancher 2 Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Extérieur, isolé	très bonne
toiture / plafond	Plafond Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé	[illegible]
portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuisene PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Porte opaque pleine isolée	[illegible]

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	Pompe à chaleur Air/Air Electrique installation en 2016, individuel sur Air soufflé
eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2021, individuel, production par accumulation
climatisation	Pac air / air installée en 2016
ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
pilotage	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé . sans régulation pièce par pièce, intermittence central 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
climatisation	Arrêter le climatiseur en cas d'absence
isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
chauffe-eau	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle).
pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.
vitrages	Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit
éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air

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

Recommandations d'amélioration de la performance

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

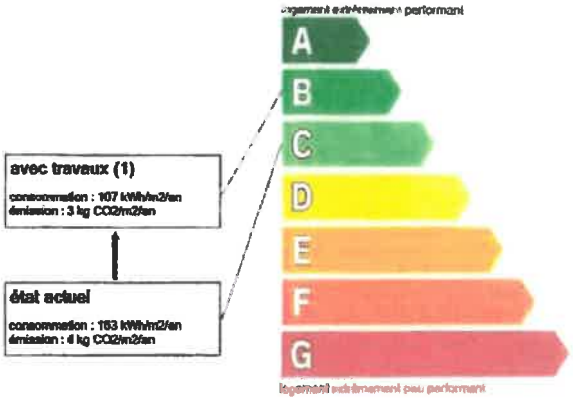
Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2) Faites-vous accompagner par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

1 Les travaux essentiels montant estimé : 12000 à 16000 €

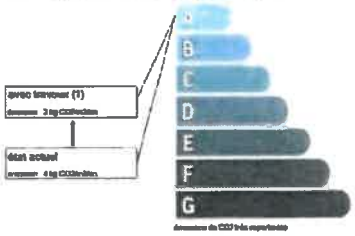
lot	description	performance recommandée
eau chaude sanitaire	PAC thermodynamique ECS : Installation d'une pompe à chaleur thermodynamique dédiée à la production d'eau chaude sanitaire	

Commentaire:
Néant

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'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

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

Reference du logiciel validé : **Analysimmo DPE 2021 4.1.1**
Référence du DPE : **2333E0112789U**
Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**
Référence de la parcelle cadastrale : **AR-66**
Methode de calcul utilisée pour l'élaboration du DPE : **3CL-DPE 2021**
Date de visite du bien : **11/01/2023**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Non communiqué**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
url / api

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

Nombres d'occupants dans le logement, température de consigne du logement, variations des conditions météorologiques.
Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en oeuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021 Il fait encore l'objet de modifications.
Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		33 - Gironde
Altitude	donnée en ligne	47
Type de bien	observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	valeur estimée	2006
Surface habitable du logement	observée ou mesurée	60,92
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,5

enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface	observée ou mesurée	34,03 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Bloc de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée	9 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 2 Nord	Surface	observée ou mesurée	6,36 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Bloc de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée	9 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 3 Sud	Surface	observée ou mesurée	15,25 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée	8 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Plafond	Surface	observée ou mesurée	35,62 m²
	Type	observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée	25 cm
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Combles perdus
	Surface Aiu	observée ou mesurée	35,62 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée	39,18 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée	Non
Plancher 1	Surface	observée ou mesurée	29,3 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée	25 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée	29,3 m²
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Terre-plein
Plancher 2	Surface	observée ou mesurée	3,5 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
Fenêtre mur 1	Surface de baies	observée ou mesurée	1,17 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois,

Fiche technique du logement (suite)

donnee d'entrée	origine de la donnee	valeur renseignée
		(épaisseur tablier ≥ 22mm)
Orientation des baies	observée ou mesurée	Est
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Homogène
Hauteur α	observée ou mesurée	5 °
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	observée ou mesurée	1,56 m²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	12 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
Orientation des baies	observée ou mesurée	Est
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Homogène
Hauteur α	observée ou mesurée	5 °
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	observée ou mesurée	0,84 m²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	12 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
Orientation des baies	observée ou mesurée	Est
Position des baies en flanc de loggia	observée ou mesurée	Oui
Orientation de la façade	observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	observée ou mesurée	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias
Avancée l	observée ou mesurée	1.70000004768372 m
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Homogène
Hauteur α	observée ou mesurée	20 °
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	observée ou mesurée	2,4 m²

Fiche technique du logement (suite)

Donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Type de vitrage		observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air		observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage		observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture		observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	Type volets		observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies		observée ou mesurée	Est
	Type de masques lointains		observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α		observée ou mesurée	20 °
	Présence de joints		observée ou mesurée	Oui
Porte entrée	Type de porte		observée ou mesurée	Porte opaque pleine isolée
	Surface		observée ou mesurée	1,69 m²
	Présence de joints		observée ou mesurée	Oui
Linéaire Plancher 1 Mur 1 Est	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	✗	valeur par défaut	Plancher 1 ITE Mur 1 Est ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	6,8 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2 Nord	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	✗	valeur par défaut	Plancher 1 ITE Mur 2 Nord ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	1,5 m
Linéaire Plancher 1 Mur 3 Sud	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	✗	valeur par défaut	Plancher 1 ITE Mur 3 Sud ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	5,2 m
Linéaire Mur 1 Est (vers le haut)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	8 m
Linéaire Mur 1 Est (vers le bas)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	8 m
Linéaire Mur 2 Nord (vers le haut)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	2,4 m
Linéaire Mur 2 Nord (vers le bas)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	2,4 m
Linéaire Mur 3	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnee d'entree		origine de la donnée	valeur renseignée
Sud (vers le haut)	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6,1 m
Linéaire Mur 3 Sud (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	0,9 m
Linéaire Mur 1 Est (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5 m
Linéaire Mur 1 Est (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 3 Sud (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Fenêtre mur 1 Mur 1 Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte entrée Mur 2 Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnee d'entree		origine de la donnee		valeur renseignee
Pompe à chaleur Air/Air	Type d'installation de chauffage	🔍	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	🔍	observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air
	Surface chauffée	🔍	observée ou mesurée	60,92 m²
	Année d'installation	🔍	observée ou mesurée	2016
	Energie utilisée	🔍	observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	🔍	observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	🔍	observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	🔍	observée ou mesurée	Air soufflé
	Surface chauffée par émetteur	🔍	observée ou mesurée	60,92 m²
	Type de chauffage	🔍	observée ou mesurée	Central
	Equipement d'intermittence	🔍	observée ou mesurée	Central avec minimum de température
	Présence de comptage	🔍	observée ou mesurée	Non
Chauffe-eau vertical	Type générateur	🔍	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Année installation	🔍	observée ou mesurée	2021
	Energie utilisée	🔍	observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	🔍	observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	🔍	observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	🔍	observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	🔍	observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	🔍	observée ou mesurée	200 L
	Type de ballon	🔍	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	🔍	observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
Pac air / air	Surface habitable refroidie	🔍	observée ou mesurée	60,92 m²
	Année installation équipement	🔍	observée ou mesurée	2016
	Energie utilisée	🔍	observée ou mesurée	Electrique
Ventilation	Type de ventilation	🔍	observée ou mesurée	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation	✕	valeur par défaut	2006
	Plusieurs façades exposées	🔍	observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	🔍	observée ou mesurée	Oui

CRI
Diagnostics immobiliers

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011. Arrêté du 14 décembre 2009 Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation Norme NF P 03-201 de février 2016

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- **Localisation du ou des bâtiments**

Adresse	1140 avenue de Bordeaux 33127 SAINT-JEAN-D'ILLAC	Descriptif du bien	Appartement T3 duplex
		Encombrement constaté :	Pièces encombrées
Nombre de Pièces	3	Situation du lot ou des lots de copropriété	
Numéro de Lot :	604	Etage :	RDC
Référence Cadastrale	AR-56	Porte :	304
Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.		Mitoyenneté	OUI Bâti : OUI
		Document(s) joint(s) :	Néant

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom

Qualité **Particulier**

Adresse : **1140 Avenue de Bordeaux 33127 SAINT-JEAN-D'ILLAC**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **BIGOT VINCENT**
Raison sociale et nom de l'entreprise :**EURL CRI**
Adresse : **21 cours Edouard Vaillant 33300 BORDEAUX**
N° siret : **41780058800028**
N° certificat de qualification : **C2360**
Date d'obtention : **16/11/2022**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**
17 rue Borrel 81100 CASTRES

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ**

N° de contrat d'assurance : **45714926**

Date de validité du contrat d'assurance : **30/06/2023**

21 cours Edouard Vaillant - 33300 BORDEAUX - TEL : 05.57.02.07.07 - FAX : 05.56.11.52.53
EURL au capital de 7 622.45 € - RCS BORDEAUX B 417 800 588 (98 B00529)

CRI
Diagnostics immobiliers

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Porche d'entrée	Mur - Crépi	Absence d'indice.
	Plafond - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
Séjour/Cuisine	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Crépi	Absence d'indice.
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Escalier Crémaillère - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Escalier Ensemble des marches - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Escalier Main-courante - Bois Peinture	Absence d'indice.
Palier	Garde-corps - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Crépi	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
Salle de Bains	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Crépi	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant extérieurs - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Placard - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre 1	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Crépi	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant extérieurs - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet flottant	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

21 cours Edouard Vaillant - 33300 BORDEAUX - TEL. : 05.57.02.07.07 - FAX : 05.56.11.32.33
EURL au capital de 7 622.45 € - RCS BORDEAUX B 417 800 588 (98 B00529)

CRI
Diagnostics immobiliers

	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Placard - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre 2	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant extérieurs - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Placard - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Crépi	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois Peinture	Absence d'indice.
WC	Porte Dormant et ouvrant extérieurs - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Crépi	Absence d'indice.
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Parking	Plancher - Bitume	Absence d'indice.

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment
(2)	Identifier notamment : Essature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Néant

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

Parties de murs situées derrière les doublages, parties des ouvrages bois (plinthes, dormants, huisseries en contact avec le sol et/ou les murs, les sous-faces de plancher, les raidisseurs de cloisons, les bois encastrés en maçonnerie, les coffrages perdus en bois, les sous-faces de revêtements (lino, moquette, tissu ou moquette murale...etc) s'ils sont collés n'ont pas été contrôlés car il n'y as pas d'accès sans démontage ou dégradation.

21 cours Edouard Vaillant - 33300 BORDEAUX - TEL : 05.57.02.07.07 - FAX : 05.56.11.52.53
EURL au capital de 7 622.45 € - RCS BORDEAUX B 417 800 588 (98 B00529)

CRI
Diagnostics immobiliers

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois , détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Néant

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre. Il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **10/07/2023**.

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

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

Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

Référence
Fait à : **BORDEAUX** le : **11/01/2023**
Visite effectuée le : 11/01/2023
Durée de la visite : 0 h 15 min
Opérateur : Nom : BIGOT
Prénom : VINCENT

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ,
NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.
NOTE 3: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

21 cours Edouard Vaillant - 33300 BORDEAUX - TEL : 05.57.02.07.07 - FAX : 05.56.11.32.33
EURL au capital de 7 622.45 € - RCS BORDEAUX B 417 800 588 (98 B00529)

CRI

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Décret no 2008-384 du 22 avril 2008. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Arrêté du 28 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. Fascicule NF C16-600

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)**

Département : **GIRONDE**
Commune : **SAINT-JEAN-D'ILLAC (33127)**
Adresse : **1140 avenue de Bordeaux**

Réf. Cadastrale . **AR-56**

▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**

Etage : **RDC**
Porte :**304**
N° de Lot : **604**

Type d'immeuble . **Appartement**

Date de construction : **2006**
Année de l'installation : **> à 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n°

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**

Nom / Prénom .
Adresse **1140 Avenue de Bordeaux 33127 SAINT-JEAN-D'ILLAC**

▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☑
Autre le cas échéant (préciser) ☐

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ **Identité de l'opérateur :**

Nom : **BIGOT**
Prénom : **VINCENT**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **CRI**
Adresse : **21 cours Edouard Vaillant 33300 BORDEAUX**
N° Siret . **41780058800028**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
N° de police : **45714926** date de validité : **30/06/2023**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT** , le 16/11/2022 , jusqu'au 15/11/2029
N° de certification : **C2360**

21 cours Edouard Vaillant - 33300 BORDEAUX - TEL : 05.57.02.07.07 - FAX :
EURL au capital de 7 622.45 € - RCS BORDEAUX B 417 800 588 (98 B00529)

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

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 d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Néant

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Libellé des anomalies	Localisation	Observation
A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Séjour	Les sections de pontages ne sont pas adaptées au calibre de l'interrupteur différentiel 30mA situé en amont.
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).		Les calibres 40A des interrupteurs différentiels 30mA ne sont pas adaptés au disjoncteur de branchement. Remplacer les composants par des calibres 63A.

21 cours Edouard Vaillant - 33300 BORDEAUX - TEL : 05.57.02.07.07 - FAX : 0...
EURL au capital de 7 622.45 € - RCS BORDEAUX B 417 800 588 (98 B00529)

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Néant

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

Informations complémentaires :

Libellé des informations
L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Faire appel à un homme de l'art pour la remise en conformité de l'installation électrique.

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à l'arrêté du 28 Septembre 2017 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

21 cours Edouard Vaillant - 33300 BORDEAUX - TEL : 05.57.02.07.07 - FAX : 05.56.11.52.53
EURL au capital de 7 622.45 € - RCS BORDEAUX B 417 800 588 (98 B00529)

B EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

<u>Appareil général de commande et de protection</u> Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> Ces éléments permettent, lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l' origine d'incendies.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> 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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</u> Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

21 cours Edouard Vaillant - 33300 BORDEAUX - TEL : 05 57.02.07.07 - FA...
EURL au capital de 7 622.45 € - RCS BORDEAUX B 417 800 588 (98 B00529)

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :
L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs :
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):
La présence de puits 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.

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **11/01/2023**
Date de fin de validité : **10/01/2026**
Etat rédigé à **BORDEAUX** Le **11/01/2023**
Nom : **BIGOT** Prénom : **VINCENT**

21 cours Edouard Vaillant - 33300 BORDEAUX - TEL : 05.57.02.07.07 - FAX : 05.56.11.52.53
EURL au capital de 7 622.45 € - RCS BORDEAUX B 417 800 588 (98 B00529)

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.4.3 f3)

Description :	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.
Observation(s)	Les sections de pontages ne sont pas adaptées au calibre de l'interrupteur différentiel 30mA situé en amont.
Localisation :	Séjour

21 cours Edouard Vaillant - 33300 BORDEAUX - TEL : 05.57.02.07.07 - FAX : 05.56.11.34.33
EURL au capital de 7 622.45 € - RCS BORDEAUX B 417 800 588 (98 B00529)

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s ils n impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble ne sont pas mentionnés par cet état

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble

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

n° du **23/07/2019** mise à jour le **31/03/2022**

Adresse de l'immeuble **code postal ou Insee** **commune**
1140 Avenue de Bordeaux, 33127 SAINT JEAN D'ILLAC

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN [1] oui **X** non

prescrit **X** **anticipé** **approuvé** date **28/06/16**

[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations autres **INCENDIE DE FORET**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] oui **X** non

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui **X** non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPRN [1] oui non **X**

prescrit **anticipé** **approuvé** date

[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] oui non

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM [3] oui non **X**

prescrit **anticipé** **approuvé** date

[3] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvement de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM [4] oui non

[4] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT **prescrit et non encore approuvé** [5] oui non **X**

[5] **Si oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT **approuvé** oui non **X**

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non **X**

> L'immeuble est situé en zone de prescription [6] oui non **X**

> [6] **Si la transaction concerne un logement**, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

> [6] **Si la transaction ne concerne pas un logement**, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité probabilité et cinétique, est jointe à l acte de vente ou au contrat de location oui non

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon les pollutions de sols,
pour savoir plus consultez le site Internet
www.georisques.gouv.fr

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classé en

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

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 — oui — non X

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) — oui — non X

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

*catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente — non communiquée X — oui — non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

FICHE IAL
FICHE ERRIAL
FICHE GEORISQUES
ARRETE ET CARTE INCENDIE DE FORET
ARRETE ET CARTE INONDATION
ARRETE ET CARTE TECHNOLOGIQUE

vendeur/bailleur	date/lieu	acquéreur/locataire
	11/01/2023 à BORDEAUX	

Etat des nuisances sonores aériennes

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

Cet état à remplir par le vendeur ou le bailleur est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas à la promesse de vente ou, à défaut de promesse à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement

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

n° du 01/06/2020 mis à jour le / /

Adresse de l'immeuble **code postal ou insee** **commune**
1140 Avenue de Bordeaux 33127 SAINT JEAN D ILLAC

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB [1] oui X non

révisé approuvé X date 17/03/2009

[1] Si oui, nom de l'aérodrome : AEROPORT BORDEAUX MERIGNAC

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] oui non

[2] Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB [1] oui non X

révisé approuvé / / date / /

[1] Si oui, nom de l'aérodrome

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

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

zone A[1]	zone B[2]	zone C[3]	zone D[4]
forte	forte	modérée	X

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture)

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

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

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de BORDEAUX MERIGNAC peut être consulté à la mairie de la commune de SAINT JEAN D'ILLAC ou e it gis l'immeuble.

vendeur / bailleur	date / lieu	acquéreur / locataire
	11/01/2023 à BORDEAUX	

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

Préfecture de département

Code postal 33127 | **Commune de SAINT JEAN d'ILLAC** | Code INSEE 33422

Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral

n° du 23/07/19 modifié le 31/03/22

Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N n°1 [1] oui X non

prescrit | anticipé | approuvé X | date 23/02/22

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

inondations X | autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux : oui X non

Révision en cours prescrite date

Modification en cours prescrite date

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N n°2 [1] oui X non

prescrit | anticipé | approuvé X | date 19/08/10

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

inondations | autres Incendie de Forêt

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux : oui X non

Révision en cours prescrite X date 28/06/16

Modification en cours prescrite date

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N n°3 [1] oui non X

prescrit | anticipé | approuvé | date

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

inondations | autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux : oui non

Révision en cours prescrite date

Modification en cours prescrite date

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N n°4 [1] oui non X

prescrit | anticipé | approuvé | date

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

inondations | autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux : oui non

Révision en cours prescrite date

Modification en cours prescrite date

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

Aucun PPR MINIER sur le département de la GIRONDE

Code postal **33127**	**Commune de SAINT JEAN d'ILLAC**	Code INSEE **33422**

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

> La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit n°1 [1]oui non x

[2] Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à
effet toxique effet thermique effet de surpression

> La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé oui X non

> Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement oui non X

> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements [3]oui non X

[1] Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. (Pour plus d'informations, veuillez vous adresser par mail au service en charge des installations classées sei.dreal-nouvelle-aquitaine@developpement-durable.gouv.fr)

Révision en cours prescrite date
Modification en cours prescrite date

> La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit n°2 [1]oui non X

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

> La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé oui non X

> Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement oui non

> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements [3]oui non

[1] Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. (Pour plus d'informations, veuillez vous adresser par mail au service en charge des installations classées : sei.dreal-nouvelle-aquitaine@developpement-durable.gouv.fr)

Révision en cours prescrite date
Modification en cours prescrite date

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée

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

Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3 oui non X

Information relative à la pollution de sols

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS) oui non X

Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

-Des arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune. Une liste de ces arrêtés jusqu'au 1er janvier 2019 est disponible sur le site de la préfecture (www.gironde.gouv.fr).
Pour plus d'informations, veuillez-vous référer au site : http://www.georisques.gouv.fr/

Code postal 33127	Commune de SAINT JEAN d'ILLAC	Code INSEE 33422

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Références de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement articles R.125-23, 24 26 et R 563-4

PPR N n°1 **La note de présentation du PPRI de la commune de Saint Jean d'illac** **Le règlement** **L'arrêté d'approbation du PPRi**	**PPR N n°4**
PPR N n°2 **La note de présentation du PPRIF** **Le règlement** **L'arrêté d'approbation du PPRIF** **L'arrêté de prescription de révision du PPRIF du 28/06/2016**	**PPR T n°1** **L'arrêté d'approbation du PPRT établissements DGA-EM du 13/09/13** **Le règlement**
PPR N n°3	**PPR T n°2**

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23. 24. 26 et R.563-4

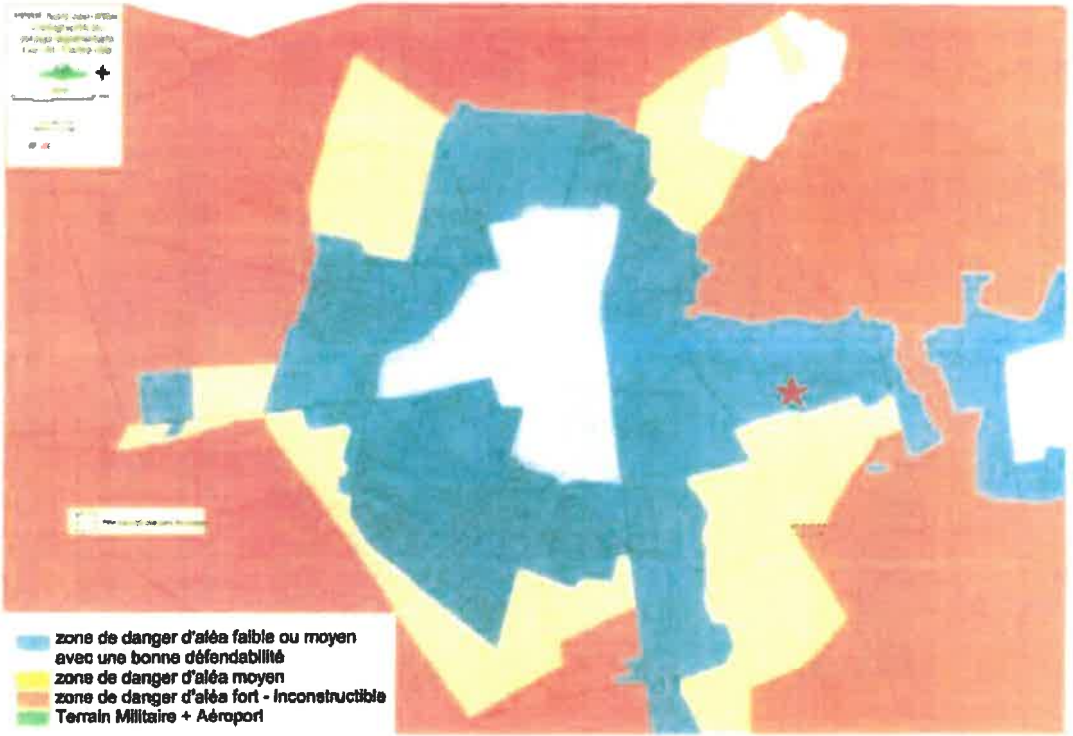
PPR N n°1 **Carte de zonage réglementaire du PPRI sur la commune de Saint Jean d'illac**	**PPR N n°4**
PPR N n°2 **Carte de zonage règlementaire du PPRIF sur la commune : 1 planche**	**PPR T n°1** **Carte de zonage règlementaire du PPRT sur la commune : 1 planche**
PPR N n°3	**PPR T n°2**

Date de mise à jours de la fiche 11/04/22

Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département www.gironde.gouv.fr

Plan de prévention du risque incendie - Commune SAINT JEAN D'ILLAC – Arrêté préfectoral Novembre 2009

Localisation : 1140 Avenue de Bordeaux, 33127 SAINT JEAN D'ILLAC



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA GIRONDE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE LA GIRONDE

Service Risques Gestion de Crise

ARRETE DU

Arrêté portant prescription de la révision du plan de prévention du risque incendie de forêt

Commune de SAINT JEAN D'ILLAC

LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES
PRÉFET DE LA GIRONDE

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.562-1 à L.569-9 et R.562-1 à R.562-12 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2212-1 à L.2212-4 et L.2215-1 relatifs à l'exercice des pouvoirs de police, en particulier en matière de sécurité publique, en vue de la mise en œuvre de toutes mesures adaptées tendant à prévenir ou à faire cesser les accidents et risques naturels ;

VU le code des assurances et notamment les articles L.125-1 et suivants liant le niveau de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles à la mise en œuvre de mesures de prévention ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le décret du 17 décembre 2015 nommant M. Pierre Dartout, préfet de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde (hors classe) ;

VU décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU la circulaire ministérielle du 27 juillet 2005 relative au rôle des services de l'équipement dans les domaines de la prévention des risques technologiques et naturels ;

VU le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Gironde, les communes exposées au risque incendie de forêt ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 août 2010 approuvant l'élaboration du Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt sur le territoire de la commune de Saint Jean d'Illac ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2012 fixant la liste des risques et documents à prendre en compte pour l'Information des Acquéreurs et des Locataires (IAL) ;

VU l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2015 stipulant que la révision du Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt sur le territoire de la commune de Saint Jean d'Illac n'est pas soumise à évaluation environnementale, en application de l'article R.122-18 du code de l'environnement ;

VU la note technique du 29 juillet 2015 relative à la prise en compte du risque incendie de forêt dans les documents de prévention et d'aménagement du territoire ;

CONSIDERANT que le territoire de la commune de Saint Jean d'Illac est particulièrement sensible à l'éclosion et à la propagation des incendies en raison d'un manteau végétal dominant, ainsi qu'aux effets de la concentration et des mouvements saisonniers de populations,

CONSIDERANT les difficultés d'application des dispositions réglementaires du PPRIF notamment en ce qui concerne la prise en compte des projets de développement de la commune et de la gestion des interfaces habitat/forêt,

CONSIDERANT la nécessité d'actualiser l'aléa feux de forêt au regard de la tempête de 2009 et des feux de forêt de juillet 2015 en tenant compte notamment des nouvelles instructions ministérielles de 2015,

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde,

-ARRETE-

ARTICLE 1 : Prescription de la révision du PPRIF.

La révision d'un plan de prévention du risque incendie de forêt (PPRIF) est prescrite sur le territoire de la commune de SAINT JEAN D'ILLAC, particulièrement exposée aux départs et aux propagations des incendies en forêt susceptibles d'affecter les personnes, les biens et l'environnement. L'étude portera sur le risque incendie de forêt dans le massif des Landes de Gascogne et sur le territoire d'une seule commune : Saint Jean d'Illac.

ARTICLE 2 : Service instructeur.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde est chargée de l'instruction du projet au sens de l'article R.562-2 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 : Modalités d'association.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde assurera la coordination administrative du projet de révision du PPRIF de Saint Jean d'Illac.

Un comité de pilotage est créé afin de constituer le cadre au sein duquel sera conduite l'association des collectivités locales et des établissements publics de coopération intercommunale concernés au sens de l'article L.562-3 du code de l'environnement. Il sera présidé par le Préfet ou son représentant.

Le comité de pilotage a pour vocation de présenter l'état d'avancement des études à chaque étape clé de la procédure. Il doit permettre à ses membres d'émettre leurs observations et de formuler des propositions d'orientation sur l'ensemble des éléments constitutifs du PPRIF. Le comité de pilotage sera réuni à l'initiative du service instructeur ou le cas échéant à la demande de ses membres.
Seront associés à l'élaboration de ce plan de prévention des risques, à travers ce comité de pilotage :
- le Maire de Saint Jean d'Illac ou son représentant,
- le Président de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde ou son représentant,
- le Service Départemental d'Incendie et de Secours,
- le Groupement d'Intérêt Public Aménagement du Territoire et Gestion des Risques
- le Centre Régional de la Propriété Forestière,
- la Fédération girondine de Défense de la Forêt Contre les Incendies,
- l'Association Syndicale Autorisée de la Défense de la Forêt Contre les Incendies de Saint Jean d'Illac,
- le Syndicat mixte du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

Sont également membres de ce comité de pilotage et d'association, les représentants des services de l'État en charge de l'élaboration de ce PPRIF ou de leur suivi et les représentants du bureau d'études en charge de cette élaboration. Ce comité pourra s'adjoindre de la présence de toute personne ou organisme estimé nécessaire à la révision du PPRIF.

Avant l'ouverture de l'enquête publique, l'ensemble des personnes publiques associées sera consulté sur le projet de PPRIF conformément aux l'article R.562-7 et R.562-8 du code de l'environnement. L'ensemble des observations sera recueilli par le service instructeur et consigné ou annexé aux registres d'enquête publique.

ARTICLE 4 : Modalités de concertation.

La concertation avec les autres personnes intéressées s'effectue pendant toute la durée d'élaboration du projet. A ce titre, les principaux documents produits aux phases clefs de la procédure et validés par le comité de pilotage (arrêté de prescription du PPRIF, cartes des aléas et des enjeux, projet de zonage du PPRIF, projet de règlement...) seront accessibles sur le site internet de la Préfecture de la Gironde à l'adresse suivante : www.gironde.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques. Par ailleurs, ces documents feront également l'objet d'une présentation en réunions publiques d'information.

Quinze jours au moins avant la date de chaque réunion publique, le maire de la commune concernée portera à la connaissance du public par voie d'affichage la date, l'objet et le lieu de cette réunion.

A l'issue de la réunion publique, les documents présentés seront disponibles sur le site internet de la Préfecture à l'adresse mentionnée ci-dessus.

Une enquête publique sera organisée sur le projet de PPRIF, conformément aux dispositions de l'article R.562-8 du code de l'environnement.

ARTICLE 5 : Information Acquéreurs Locataires (IAL).

La fiche synthétique d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs annexée à l'arrêté du 20 novembre 2012 sur la commune de SAINT JEAN D'ILLAC est modifiée.

ARTICLE 6 : Mesures de publicité.

Conformément à l'article R.562-2 du code de l'environnement, le présent arrêté sera notifié au maire de la commune ainsi qu'aux présidents des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est inclus, en tout ou partie, dans le périmètre du projet de plan.

Le présent arrêté sera, en outre, affiché pendant un mois dans la mairie de la commune et aux sièges de ces établissements publics.

Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 7 : Modalités de recours.

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours préalable soit auprès du Préfet du département de la Gironde, soit auprès du Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Bordeaux, dans les deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 6.

ARTICLE 8 : Exécution de l'arrêté.

Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde, le Maire de SAINT JEAN D'ILLAC, le Président de la communauté de communes Jalle Eau Bourde, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

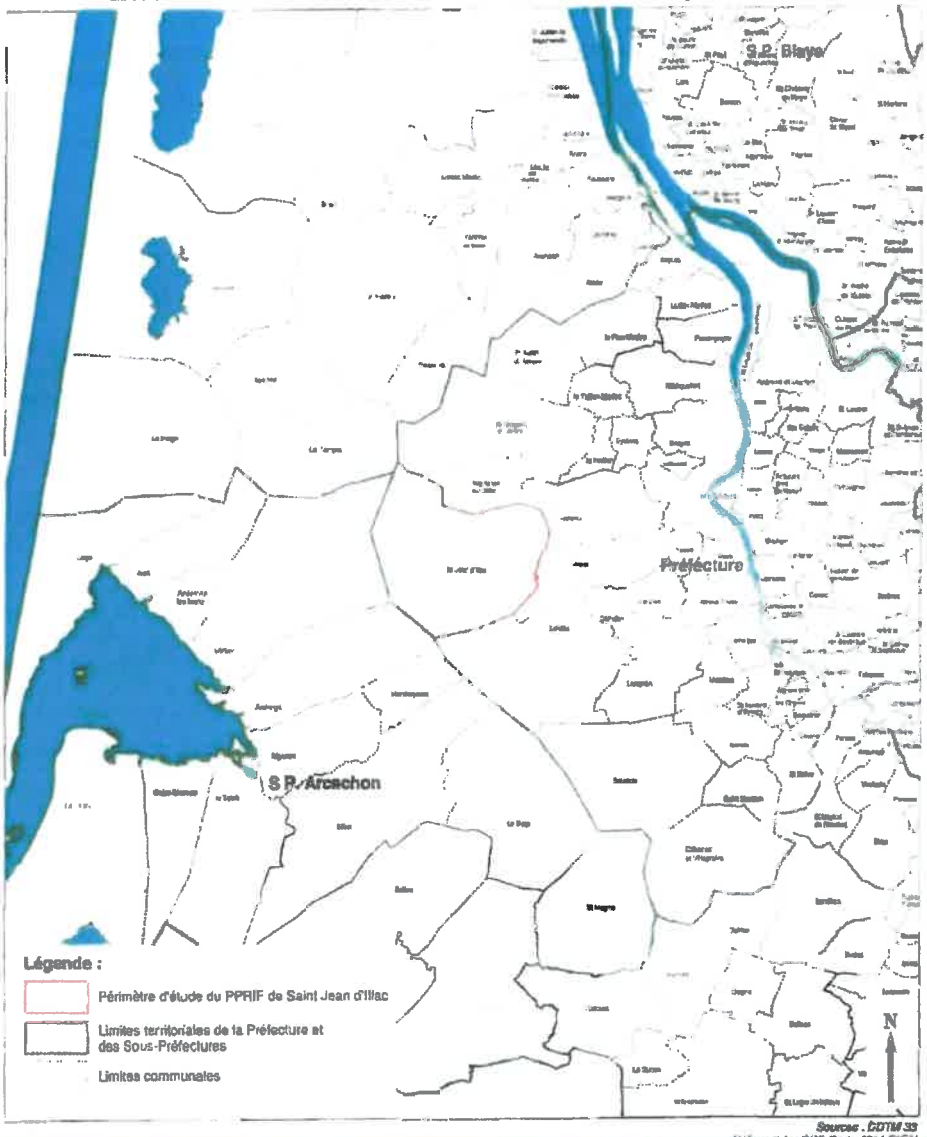
Fait à Bordeaux, le 28 JUIN 2016

Le Préfet,

Pierre DARTOUT

DDTM Gironde - SRGC - UPPRTT

Périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêts sur la commune de Saint jean d'Illac



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA GIRONDE

Direction départementale de l'Agriculture et de la Forêt

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INCENDIES DE FORET

COMMUNE DE SAINT JEAN D'ILLAC

REGLEMENT

AOUT 2009

SOMMAIRE

1 PORTEE DU PPR, DISPOSITIONS GENERALES 5

1.1. CHAMP D'APPLICATION 5
1.1.1. Délimitation du territoire couvert par le PPR 5
1.1.2. Justification des risques pris en compte 5
1.1.3. Les principes directeurs 5
1.1.4. Zonage – Définition des zones 6
1.2. EFFETS DU PPR 7
1.2.1. Le PPR approuvé est une servitude d'utilité publique 7
1.2.2. Le PPR est opposable aux tiers 7
1.3. RAPPEL DES AUTRES REGLEMENTATIONS EN VIGUEUR 7
1.3.1. Le PPR s'applique sans préjudice des autres législations et réglementations en vigueur 7
1.3.2. Les conséquences en matière d'assurance 8

2. REGLEMENTATION DES PROJETS 8

2.1. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES ROUGE 8
2.1.1. les projets nouveaux 8
2.1.2. Les projets sur les biens et activités existants 10
2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ORANGE 12
2.2.1. Les projets nouveaux 12
2.2.2. les projets sur les biens et activités existants 13
2.3. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE 14
2.3.1. Les projets nouveaux 14
2.3.2. Les projets sur les biens et activités existants 14

3. MESURES DE PROTECTION, DE PREVENTION ET DE SAUVEGARDE 15

3.1. MESURES DE PREVENTION 15
3.2. MESURES DE PROTECTION 15
3.2.1. Elaboration de cahiers de prescriptions de sécurité « incendie » 15
3.2.2. Clotures 16
3.3. MESURES DE SAUVEGARDE 16

4. MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS 16

MESURES OBLIGATOIRES DANS UN DELAI DE 5 ANS A COMPTER DE L'APPROBATION DU PPR, POUVANT BENEFICIER DU FOND DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS MAJEURS (FPRNM) POUR LES PARTICULIERS 16
4.1. MESURES INCOMBANT AUX PROPRIETAIRES EXPLOITANTS OU UTILISATEURS DE CITERNES OU RESERVES AERIENNES D'HYDROCARBURES LIQUIDES OU LIQUEFIES, DANS LA LIMITE DE 10 % DE LA VALEUR VENALE DU BIEN EXISTANT 16
4.2. MESURES INCOMBANT A LA COMMUNE 17
4.2.1. Points d'eau normalisés 17
4.2.2. mesures concernant la voirie 17

5. RECOMMANDATIONS 17

5.1. AFIN DE REDUIRE LA VULNERABILITE 17
5.2. AFIN D'AMELIORER LA DEFENDABILITE 18

6. LE CARACTERE REVISABLE DU P.P.R. 18

7.PRESCRIPTIONS PARTICULIERES A CERTAINES ZONES DE LA COMMUNE 18

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Glossaire

Annexe 2 – Prescriptions liées à la résistance au feu des matériaux utilisés pour la construction des nouveaux projets en zone rouge

Annexe 3 : Tableau des équivalences de classification des matériaux vis-à-vis du feu

Annexe 4 : Extrait du Règlement départemental de protection de la forêt contre les incendies

Annexe 5 : Voies utilisables par les engins de secours et de lutte contre l'incendie

Annexe 6 : Les ressources en eau mobilisables pour la défense incendie

PREAMBULE

En application des dispositions de la Loi du 2 février 1995, le Plan de Prévention des Risques (PPR) est un document réalisé par l'Etat, qui réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions. Il a pour objet de rassembler la connaissance des risques sur un territoire donné, d'en déduire une délimitation des zones exposées et de définir des conditions d'urbanisme, de construction et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risque.

Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Cet outil permet également de réduire la vulnérabilité des biens existants.

Afin de permettre une lecture aisée du document, les éléments de langage spécifiques en relation avec l'urbanisme ou la protection et la lutte contre le feu de forêt sont explicité en annexe 1 dans le glossaire.

1. PORTEE DU PPR , DISPOSITIONS GENERALES

1.1. CHAMP D'APPLICATION

1.1.1. DELIMITATION DU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PPR

Le présent règlement s'applique au massif forestier girondin, et plus particulièrement aux parties de territoire de la commune de SAINT JEAN D'ILLAC délimitées par les couleurs rouge, orange ou bleu dans le plan de zonage. Les zones blanches ne sont pas soumises à ce règlement.

Son objectif est d'éviter l'aggravation des risques et autant que possible de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés.

1.1.2. JUSTIFICATION DES RISQUES PRIS EN COMPTE

Le massif forestier girondin est soumis à un risque d'incendies de forêt, dont l'intensité et la probabilité atteignent des niveaux pouvant compromettre la sécurité des biens et des personnes.

En outre ces communes sont inscrites au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) et couvertes par un atlas des zones à risque incendies de forêt.

1.1.3. LES PRINCIPES DIRECTEURS

La cartographie des éléments historiques connus à ce jour, des aléas, ainsi que la connaissance des enjeux et la défendabilité du territoire concerné ont permis de délimiter les zones exposées au risque incendies de forêt.

Le volet réglementaire de ce Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêt a pour objectif d'édicter sur les zones, définies ci-après, des mesures visant à :

- limiter l'aggravation du risque incendie de forêt par la maîtrise de l'occupation des sols,
- réduire la vulnérabilité des personnes, des biens et des activités tant existants que futurs,
- faciliter l'organisation des secours et informer la population sur le risque encouru.

Cela se traduit par :

- Des mesures d'interdiction ou des prescriptions vis-à-vis des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations qui pourraient s'y développer. Ces prescriptions concernent aussi bien les conditions de réalisation que d'utilisation ou d'exploitation,
- Des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.
- Des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre par les collectivités et les particuliers dans le cadre de leurs compétences.

Le PPR traduit l'exposition aux risques de la commune dans l'état actuel et est susceptible d'être modifié à la suite de travaux de prévention de grande envergure ou d'évolution de l'aléa.

Le PPRIF a pour objectif une meilleure protection des biens et des personnes, et une limitation du coût pour la collectivité de l'indemnisation systématique des dégâts engendrés par les phénomènes.

Il détermine les principes réglementaires et prescriptifs à mettre en œuvre contre le risque feu de forêt, seul risque prévisible pris en compte dans ce document.

La nature et les conditions d'exécution des principes réglementaires, et prescriptifs, ainsi que les mesures de protection, prévention et sauvegarde, pris pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Le maître d'ouvrage a également une obligation d'entretien des mesures exécutées.

1.1.4. ZONAGE – DEFINITION DES ZONES

Le zonage réglementaire repose d'une part sur l'application des directives du Ministère chargé de l'Environnement, en matière de maîtrise de l'occupation des sols en zones soumises à un risque d'incendies de forêt et, d'autre part, sur la prise en compte du contexte local.

Le territoire sur lequel s'applique le P.P.R. est divisé en 4 zones définies ci-après :

- **Zone de danger d'aléa fort inconstructible** : cette zone correspond aux secteurs dans lesquels l'aléa est fort et les enjeux non identifiés ou peu défendables ; dans cette zone le développement de l'habitat et des activités est donc exclu pour éviter leur mise en danger future ; les incendies peuvent en effet y atteindre une grande ampleur et les contraintes de lutte s'avérer très importantes ; de ce fait le principe de l'inconstructibilité y est la règle générale ; cette zone est identifiée dans le plan de prévention par la couleur rouge,
- **Zone de danger d'aléa moyen** : Le niveau de l'aléa reste important et/ou la défendabilité est insuffisante.

  Le risque peut être réduit par des parades réalisées de manière collective ou individuelle.

  Une certaine constructibilité est admise sous réserve du respect de certaines prescriptions.

  Cette zone est identifiée dans le plan par la couleur orange.
- **Zone de danger d'aléa faible ou d'aléa moyen avec une bonne défendabilité** : les niveaux d'aléa sont acceptables ; ils sont cependant réels de sorte que des incendies peuvent directement menacer les personnes et les biens déjà implantés ; ceux-ci, les extensions éventuelles ainsi que toute nouvelle implantation sont donc subordonnés à des prescriptions particulières visant à en améliorer le niveau de protection ; cette zone qui est tout naturellement appelée à se développer et à se densifier, est identifiée par la couleur bleue.
- **Zone libre de toute prescription** particulière au titre du présent plan de prévention ; en effet il n'a pas été répertorié dans cette zone un niveau d'aléa représentant une menace particulière sur des secteurs déjà fortement urbanisés et protégés ou à vocation agricole ; cette zone se situe donc hors du champ d'application du plan de prévention ; elle n'est donc pas identifiée par une couleur particulière et reste en blanc.

1.2. EFFETS DU PPR

1.2.1. LE PPR APPROUVE EST UNE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

Conformément aux dispositions de l'article R.126-1 du Code de l'Urbanisme, le PPR doit, être annexé aux documents d'urbanisme (PLU,ZAC).

Le Préfet demande au Maire d'annexer au document d'urbanisme la nouvelle servitude. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois à compter de sa demande, le Préfet y procède d'office.

L'annexion du PPR au document d'urbanisme s'effectue par une mise à jour : la liste et le plan des servitudes d'utilité publique sont modifiés. Un arrêté du Maire constate qu'il a été procédé à la mise à jour du plan.

Il y a lieu de noter que le PPR n'efface pas les autres servitudes.

Les documents d'urbanisme en cours de révision doivent être mis en cohérence avec cette nouvelle servitude. Le rapport de présentation doit justifier que les dispositions du document d'urbanisme respectent cette nouvelle servitude.

Toute autorité administrative qui délivre une autorisation doit tenir compte des règles définies par le PPR.

1.2.2. LE PPR EST OPPOSABLE AUX TIERS

Il s'applique directement lors de l'instruction des certificats d'urbanisme et demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol : permis de construire, déclarations préalables et permis d'aménager.

Les règles du PPR, s'imposent au maître d'ouvrage qui s'engage notamment à respecter les prescriptions lors du dépôt de la demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.

Les règles du PPR s'imposent également aux biens et activités existants.

Le non-respect des prescriptions du PPR est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

1.3. RAPPEL DES AUTRES REGLEMENTATIONS EN VIGUEUR

1.3.1. LE PPR S'APPLIQUE SANS PREJUDICE DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS EN VIGUEUR

En cas de différences entre les règles d'une quelconque législation (PLU, ZAC, plan de sauvegarde, règlement départemental de protection de la forêt...) et celles du PPR, **la plus contraignante des deux s'appliquent.**

Il arrive que les règles d'un document d'urbanisme soient plus contraignantes que celles du PPR.

En effet, la zone soumise à l'aléa incendie de forêt peut aussi être un espace à préserver de toute construction, en raison de la qualité de ses paysages, de l'intérêt de ses milieux naturels, de nuisances particulières (odeurs, bruit), ou parce que d'autres servitudes d'utilité publique interdisent la construction.

1.3.2. LES CONSEQUENCES EN MATIERE D'ASSURANCE

Lorsqu'un plan de prévention des risques existe, le Code des assurances précise que l'obligation de garantie est maintenue pour les "biens et activités existant antérieurement à la publication de ce plan", sauf pour ceux dont la mise en conformité avec des mesures rendues obligatoires par ce plan n'a pas été effectuée par le propriétaire, l'exploitant ou l'utilisateur.

Par ailleurs, **les assureurs ne sont pas tenus d'assurer les biens immobiliers construits et les activités exercées en violation des règles du PPR en vigueur lors de leur mise en place.** Cette possibilité offerte aux assureurs est encadrée par le Code des assurances et ne peut intervenir qu'à la date normale de renouvellement d'un contrat où la signature d'un nouveau contrat. En cas de différend avec l'assureur, l'assuré peut recourir à l'intervention du bureau central de tarification (BCT), compétent en matière de catastrophes naturelles.

2. REGLEMENTATION DES PROJETS

2.1. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES ROUGE

Zone de danger d'aléa fort inconstructible : cette zone correspond aux secteurs dans lesquels l'aléa est fort et les enjeux non identifiés ou peu défendables ; dans cette zone le développement de l'habitat et des activités est donc exclu pour éviter leur mise en danger future ; les incendies peuvent en effet y atteindre une grande ampleur et les contraintes de lutte s'avérer très importantes ; de ce fait le principe de l'inconstructibilité y est la règle générale ; cette zone est identifiée dans le plan de prévention par la couleur rouge.

2.1.1. LES PROJETS NOUVEAUX

2.1.1.1. CONDITIONS DE REALISATIONS

2.1.1.1.1. *REGLES D'URBANISME*

A. Interdictions :

Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux mentionnés au 2.1.1.1.1 B.

B. Autorisés avec prescriptions

Les occupations ou utilisations du sol énumérées ci-dessous sont autorisées sous réserve de l'être également par les documents d'urbanisme en vigueur sur la commune concernée. Celles-ci devront en outre respecter les prescriptions définies au chapitre 2.1.1.1.2

- Aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt ou les constructions implantées antérieurement à l'approbation du présent plan ;
- Locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de prévention et de lutte contre les risques d'incendie de forêts ;
- Les travaux et équipements de défense des forêts contre l'incendie,
- Les travaux et équipements nécessaires à l'organisation des moyens de lutte contre l'incendie,
- Les travaux d'infrastructure de nature à améliorer l'accessibilité des secours (amélioration du réseau, résorption des culs de sacs…)
- Locaux nécessaires à l'exploitation existante agricole ou forestière excepté les bâtiments destinés à l'habitat temporaire ou permanent, et à condition :
  - de les positionner à plus de 10m d'un espace boisé,
  - les bâtiments abritant des animaux ne pourront être construit qu'à proximité d'une habitation déjà existante

- Les équipements publics sans occupation d'hébergement permanente ou temporaire, à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets,
- Les pistes cyclables à condition que :
  - l'emprise de l'ouvrage ait une largeur minimale de 4 m
  - Qu'un accès à la forêt permettant le passage des véhicules de lutte contre l'incendie de 26 tonnes soit mis en place tous les 500 m
- Les infrastructures touristiques sans occupation permanente : parking aménagé sous couvert forestier, aires de pique-nique sous couvert forestier, sous réserves :
  - d'une desserte par un point d'eau normalisé,
  - de mettre en place une piste d'évacuation et de Défense de la Forêt Contre l'Incendie (DFCI) , distincte de la voie publique et non accessible au public. Cette piste permettra un accès par tous temps des services d'incendie et de secours (véhicules de lutte de 26 tonnes). Elle aura une largeur minimale de 5 m hors fossés.
- Les dessertes publiques à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets :
  - Lignes téléphoniques
  - Lignes électriques :
    - tensions inférieures à 63 KV : sous réserve de passage en souterrain ou en conducteurs isolés.
    - hautes tensions (> 63 KV)
  - Voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique autres que les pistes cyclables, à condition de conserver une bande débroussaillée de 20 m de part et d'autre .
  - Voies ferrées à condition que des prescriptions de prévention figurent dans le cahier des charges : pare-feu latéraux,
  - Réseaux de transport ou de distribution dont les canalisations sont enterrées.
- Les dessertes privées liées à l'exploitation agricole ou forestière (non ouvert à la circulation publique)
- Les parcs de production d'électricité alternative

2.1.1.1.2. REGLES DE CONSTRUCTIONS

A. Interdictions

Toute réalisation ne respectant pas les prescriptions spécifiées au 2.1.1.1.2 B

B. Autorisés avec prescriptions

- Sous réserve des dispositions contenues dans les documents d'urbanisme et de tout autre réglementation en vigueur dans les communes concernées, les constructions nouvelles listées au 2.1.1.1.1 B doivent respecter les prescriptions concernant la résistance au feu des matériaux utilisés, précisés en annexe 2 et 3. A cette fin les permis de construire devront contenir une attestation de l'architecte ou de l'expert agréé qui certifie que le projet prend en compte l'étude réalisée en vu du respect des prescriptions du PPR.
- Les nouvelles réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés devront impérativement être enfouies. Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire ; aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.
- Les haies, clôtures ou constructions ne seront pas réalisées à partir de végétaux secs d'un diamètre inférieur à 10 mm, de type « brande » (bruyère arbustive) ou genêt.

2.1.1.2. CONDITIONS D'EXPLOITATION ET D'UTILISATION

2.1.1.2.1. DEBROUSSAILLEMENT

- Aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, définis au sens de l'article L322-3 du Code Forestier, la distance de débroussaillement obligatoire est portée à 100 m
- Une bande périmétrale de 100 m de large sera maintenue débroussaillée autour des installations d'accueil touristique; cette largeur s'apprécie à partir de la limite de chaque terrain,. Les accès à ce type d'installation sont aussi soumis à la même obligation sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.
- Aux abords des pistes cyclables une bande de 2 m de large de part et d'autre de la voie à partir du bord extérieur du revêtement sera maintenue débroussaillée.
- Débroussaillement le long des voies communales ouvertes à la circulation publique

Le débroussaillement le long des voies ouvertes à la circulation publique est rendu obligatoire par l'article L.322-7 du code forestier :

Le Règlement Départemental de Protection de la Forêt contre les Incendies a identifié des voies communales ouvertes à la circulation publique soumises à une obligation de débroussaillement sur une profondeur de 20 mètres.

2.1.1.2.2. AUTRES MESURES D'EXPLOITATION

- Les espaces boisés seront entretenus de telle sorte que les premiers feuillages soient maintenus à une distance horizontale minimale de 10 m de tout point des constructions.
- Le stockage des réserves de bois se fera à plus de 10 m de tout point des constructions ou à défaut, sur la limite de propriété la plus éloignée du bâtiment

2.1.2. LES PROJETS SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

2.1.2.1. CONDITIONS DE REALISATION

2.1.2.1.1. REGLES D'URBANISME

A. Interdictions

Tous travaux autres que ceux mentionnés au 2.1.2.1.1 B

B. Autorisés avec prescriptions

- Travaux d'aménagement et réhabilitation sans changement de destination, des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, à condition de ne pas aggraver les risques, et de n'augmenter ni le nombre de logement exposées au risque ni l'emprise au sol.
- Réparation ou reconstruction de bâtiments endommagés ou détruits par un sinistre, à condition de ne pas aggraver les risques, de ne pas augmenter le nombre de logements ni l'emprise au sol et dans la limite de la Surface Hors Œuvre Net (SHON) initiale.
- Les extensions limitées, cette mesure ne s'appliquant qu'une fois aux conditions suivantes :
  - pour les bâtiments à usage d'habitation, extension de surface maximum de SHON de 20 m² par unité foncière, à condition d'en limiter la vulnérabilité,
  - pour les activités économiques, cette extension pourra être d'une augmentation maximale de 20 % de la SHON, à condition d'en limiter la vulnérabilité.

- Changement de destination, dans le volume actuel, d'un bâtiment implanté antérieurement à l'approbation du présent plan, à condition de ne pas aggraver les risques, ne pas augmenter l'emprise au sol, et de ne pas créer de logement nouveaux ;
- Réparation ou reconstruction des annexes des bâtiments d'habitation implantés antérieurement à l'approbation du présent plan (garage, abri de jardin, piscine, bassin), à condition de ne pas aggraver les risques et qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation d'hébergement permanente ou temporaire ;

2.1.2.1.2. REGLES DE CONSTRUCTION

A. Interdictions

Toute réalisation ne respectant pas les prescriptions spécifiées au 2.1.2.1.2 B

B. Autorisés avec prescriptions

- Sous réserve des dispositions contenues dans les documents d'urbanisme et de toute autre réglementation en vigueur dans les communes concernées, les constructions et travaux listés au 2.1.2.1.1 doivent respecter les prescriptions concernant la résistance au feu des matériaux utilisés, précisés en annexe 2 et 3.
- Les nouvelles réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés devront impérativement être enfouies. Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire ; aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.
- Les haies, clôtures ou constructions ne seront pas réalisées à partir de végétaux secs d'un diamètre inférieur à 10 mm, de type « brande » (bruyère arbustive) ou genêt.

2.1.2.2. CONDITIONS D'EXPLOITATION ET D'UTILISATION

2.1.2.2.1. DEBROUSSAILLEMENT

- Aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, définis au sens de l'article L.322-3 du Code Forestier, la distance de débroussaillement obligatoire est portée à 100 m
- Une bande périmétrale de 100 m de large sera maintenue débroussaillée autour des installations d'accueil touristique tels que les terrains de camping, de caravanage, les parcs résidentiels de loisir, d'habitations légères de loisirs, les camps et centres de vacances, de villages et gîtes, de résidences de tourisme organisées en unités pavillonnaires ; cette largeur s'apprécie à partir de la limite de chaque terrain,. Les accès à ce type d'installation sont aussi soumis à la même obligation sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.
- Aux abords des pistes cyclables une bande de 2 m de large de part et d'autre de la voie à partir du bord extérieur du revêtement sera maintenue débroussaillée.
- Débroussaillement le long des voies communales ouvertes à la circulation publique

Le débroussaillement le long des voies ouvertes à la circulation publique est rendu obligatoire par l'article L.322-7 du code forestier :

Le Règlement Départemental de Protection de la Forêt contre les Incendies a identifié des voies communales ouvertes à la circulation publique soumises à une obligation de débroussaillement sur une profondeur de 20 mètres.

2.1.2.2.2. AUTRES MESURES D'EXPLOITATION

- Les espaces boisés seront entretenus de telle sorte que les premiers feuillages soient maintenus à une distance horizontale minimale de 10 m de tout point des constructions
- Le stockage des réserves de bois se fera à plus de 10 m de tout point des constructions ou à défaut, sur la limite de propriété la plus éloignée du bâtiment

2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ORANGE

Le niveau de l'aléa reste important et /ou la défendabilité est insuffisante.

Le risque peut être réduit par des parades réalisées de manière collective ou individuelle.

Une certaine constructibilité est admise sous réserve du respect de certaines prescriptions.

Cette zone est identifiée dans le plan par la couleur orange.

Compte-tenu du niveau de risque la constructibilité y est restreinte et conditionnée par le respect de prescriptions destinées à minimiser la vulnérabilité des personnes et des biens.

2.2.1. LES PROJETS NOUVEAUX

2.2.1.1. CONDITIONS DE REALISATION

2.2.1.1.1. *REGLES D'URBANISME*

A. Interdiction

Tous les travaux, ouvrages, aménagements ou construction autres que ceux mentionnés au 2.2.1.1.1 B

B. Autorisé avec prescriptions

- Les projets autorisés en zone rouge
- Les projets s'inscrivant dans les démarches suivantes :

– Les opérations d'urbanisme groupé d'habitat ou d'activité (ZAC, permis d'aménager...) sous réserve que l'opération totale présente une superficie d'au moins 1 hectare et une densité minimale de 5 logements ou lots à l'hectare et qu'un accès aux zones naturelles à partir des voiries internes soit conservé tous les 200 m avec au moins un accès normalisé par opération groupée.

Pour les opérations groupées, sur la totalité du périmètre de l'opération au contact de ces espaces naturels non agricoles (forêts, bois, landes, friches), est rendu obligatoire la création d'une piste périphérique permettant un accès par tous temps des services d'incendie et de secours (véhicules de lutte de 26 tonnes). Cette piste aura une largeur minimale de 5 m hors fossés. Un accès normalisé à la forêt sera aménagé tous les 200 m.

Les issues de la piste d'accès doivent être raccordées aux voiries ouvertes à la circulation ou aux pistes de DFCI existantes. Cette piste ne doit pas présenter de « cul-de-sac ».

L'entretien de la piste devra être assuré par une structure pérenne sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée (association de propriétaires...)

Cette piste pourra faire partie de la zone non aedificandi, ou bien être réalisée sur la parcelle adjacente avec l'accord écrit du propriétaire.

Ces aménagements sont obligatoires tant que l'opération est au contact d' espaces naturels non agricoles (forêts, bois, landes, friches). Si un nouveau projet vient s'installer à la place des espaces naturels, la zone non aedificandi et la piste périmétrale initiales peuvent être réaménagées, et éventuellement cédées au nouveau projet.

- Les opérations d'urbanisme non groupé (tous les cas non visés à l'alinéa précédent) qui contribuent à la diminution du niveau de risque global sur les enjeux existants tels que l'amélioration de la forme urbaine (résorption de "dents creuses") et la densification de l'habitat. Ces opérations devront être en continuité avec les zones actuellement urbanisées et conserver un accès normalisé aux zones naturelles tous les 200 m à partir des voiries, s'il n'existe pas de piste périphérique telle que définie dans les projets groupés.

– En application de l'article L322-4-1 et R322-6-4 du Code Forestier, toute opération nouvelle d'aménagement comporte obligatoirement dans son périmètre une bande de terrain inconstructible de 50 m, à maintenir en état débroussaillé, isolant les constructions des terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.

• Les équipements publics de lutte contre l'incendie seront réalisés par la puissance publique ou par l'aménageur avec lequel une convention de rétrocession sera conclue pour garantir la gestion ultérieure de ces équipements. Ces travaux devront être vérifiés et leur efficacité validée par un organisme agrée.

2.2.1.1.2. REGLE DE CONSTRUCTIONS

Néant

2.2.1.2. CONDITIONS D'EXPLOITATION ET D'UTILISATION

2.2.1.2.1. DEBROUSSAILLEMENT

• Les obligations légales découlent du Code Forestier et du Règlement Départemental de Protection de la Forêt contre les Incendies(arrêté préfectoral en vigueur). (voir annexe 4)

- Aux abords des pistes cyclables une bande de 2 m de large de part et d'autre de la voie à partir du bord extérieur du revêtement sera maintenue débroussaillée.

2.2.1.2.2. AUTRES MESURES D'EXPLOITATION

➢ Les espaces boisés seront entretenus de telle sorte que les premiers feuillages soient maintenus à une distance horizontale minimale de 10 m de tout point des constructions.

➢ Le stockage des réserves de bois se fera à plus de 10 m de tout point des constructions ou à défaut, sur la limite de propriété la plus éloignée du bâtiment

2.2.2. LES PROJETS SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

2.2.2.1. CONDITIONS DE REALISATION

Néant

2.2.2.2. CONDITIONS D'EXPLOITATION ET D'UTILISATION

2.2.2.2.1 DEBROUSSAILLEMENT

• Les obligations légales découlent du Code Forestier et du Règlement Départemental de Protection de la Forêt contre les Incendies(arrêté préfectoral en vigueur). (voir annexe 4)

- Aux abords des pistes cyclables une bande de 2 m de large de part et d'autre de la voie à partir du bord extérieur du revêtement sera maintenue débroussaillée.

2.2.2.2.2. AUTRES MESURES D'EXPLOITATION

➢ Les espaces boisés seront entretenus de telle sorte que les premiers feuillages soient maintenus à une distance horizontale minimale de 10 m de tout point des constructions

➢ Le stockage des réserves de bois se fera à plus de 10 m de tout point des constructions ou à défaut, sur la limite de propriété la plus éloignée du bâtiment

2.3. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE

Cette zone correspond aux secteurs où les niveaux d'aléa sont acceptables parce que faibles, ou moyens avec une bonne défendabilité ; ils sont cependant réels de sorte que des incendies peuvent directement menacer les personnes et les biens déjà implantés ; ceux-ci, les extensions éventuelles ainsi que toute nouvelle implantation sont donc subordonnés à des prescriptions particulières visant à en améliorer le niveau de protection ; cette zone est identifiée par la couleur bleue.

2.3.1. LES PROJETS NOUVEAUX

2.3.1.1. CONDITIONS DE REALISATION

2.3.1.1.1 *REGLES D'URBANISME*

A. Interdictions

Tout projet ne respectant pas les prescriptions du 2.3.1.1.1. B

B. Prescriptions

- En application de l'article L322-4-1 et R322-6-4 du Code Forestier, toute opération nouvelle d'aménagement comporte obligatoirement dans son périmètre une bande de terrain inconstructible de 50 m, à maintenir en état débroussaillé, isolant les constructions des terrains en nature de bois, forêts, bois, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.

Cet aménagement est obligatoire tant que l'opération est au contact d' espaces naturels non agricoles (forêts, bois, landes, friches). Si un nouveau projet vient s'installer à la place des espaces naturels, la zone non aedificandi peut être réaménagée, et éventuellement cédée au nouveau projet

2.3.1.1.2. *REGLE DE CONSTRUCTIBILITE*

Néant

2.3.1.2. CONDITIONS D'EXPLOITATION ET D'UTILISATION

• Les obligations légales découlent du Code Forestier et du Règlement Départemental de Protection de la Forêt contre les Incendies(arrêté préfectoral en vigueur). (voir annexe 4)

2.3.2. LES PROJETS SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

2.3.2.1. CONDITIONS DE REALISATION

Néant

2.3.2.2. CONDITIONS D'EXPLOITATION ET D'UTILISATION

• Les obligations légales découlent du Code Forestier et du Règlement Départemental de Protection de la Forêt contre les Incendies(arrêté préfectoral en vigueur). (Voir annexe 4)

3. MESURES DE PROTECTION, DE PREVENTION ET DE SAUVEGARDE

3.1. MESURES DE PREVENTION

L'information préventive doit consister à renseigner les populations sur les risques majeur auxquels elles sont exposées tant sur leur lieu de vie, de travail et de vacances.

Cette information devra être rédigée en langue française mais également en anglais, allemand et espagnol afin d'informer les différentes populations touristiques du risque encouru.

Conformément à la loi du 30 juillet 2003, il appartient à la municipalité d'informer la population au moins une fois tous les deux ans, par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié, sur :

a. les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune,
b. les mesures de prévention et de sauvegarde possibles,
c. les dispositions du plan,
d. les modalités d'alerte,
e. l'organisation des secours,
f. les mesures prises par la commune pour gérer le risque,
g les garanties prévues à l'article L. 125-1 du code des assurances.

De plus, il convient de saisir toute occasion de conserver la mémoire du risque comme la matérialisation de départ de feux.

L'information de la population fera l'objet d'un affichage dans les locaux recevant du public, mentionnant la nature du risque, les modalités d'alerte et la conduite à tenir.

Les communes informeront les propriétaires des obligations nouvelles résultant de l'application du PPR (LOI n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages) en particulier sur le débroussaillement et les règles de construction.

Les propriétaires devront aussi informer, par l'intermédiaire du bail, leurs locataires de ces obligations, conformément dispositions prévu dans le cadre de l'information acquéreur locataire (art L 125-5 du code de l'environnement, droit à l'information pour l'acheteur ou le locataire de tout bien immobilier, bâti ou non bâti, portant sur les risques majeurs auxquels ce bien est exposé).

3.2. MESURES DE PROTECTION

3.2.1. ELABORATION DE CAHIERS DE PRESCRIPTIONS DE SECURITE « INCENDIE »

Est rendue obligatoire l'élaboration d'un cahier de prescriptions de sécurité incendie et d'évacuation dans les campings-caravanings, aires naturelles, terrains de sport et autres ERP du premier groupe obligeant notamment :

- À afficher le risque,
- À informer les occupants sur la conduite à tenir,
- À mettre en place un plan d'évacuation des personnes et des biens mobiles,
- À prendre les dispositions pour alerter, signaler et guider
  - Les gestionnaires des terrains de camping et de stationnement de caravanes recensés comme étant dans une zone soumise à un risque naturel doivent établir un cahier des prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation. La sous-commission spécialisée est chargée de s'assurer de l'application des mesures prescrites dans ce cahier, notamment le

maintien de l'intérieur de l'établissement en état de débroussaillement permanent et à l'intérieur ou à l'extérieur de la clôture, sous leur maîtrise foncière, la présence d'une bande périmétrale à sable blanc de 5 mètres de largeur, pour permettre le passage des engins d'incendie et de secours.

- Les gestionnaires des aires naturelles et des Parcs Résidentiels de loisirs ou des aires d'accueil des gens du voyage doivent établir un cahier des prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation qui stipulera notamment le maintien de l'intérieur de l'établissement en état de débroussaillement permanent et à l'intérieur ou à l'extérieur de la clôture, sous leur maîtrise foncière, la présence d'une bande périmétrale à sable blanc de 5 mètres de largeur, pour permettre le passage des engins d'incendie et de secours.

3.2.2. CLOTURES

Les propriétés closes devront ménager des points de passage, busés si nécessaire, pouvant être enfoncés aisément par les véhicules de lutte contre l'incendie Ces dispositifs devront être distants les uns des autres de cinq cent mètres, ils devront être signalés de façon assez lisible pour être aisément repérables par les services de secours. Les portails seront fermés par un système de chaînes et cadenas à l'exclusion de tout autre dispositif

3.3. MESURES DE SAUVEGARDE

Un plan communal de sauvegarde devra être établi par la municipalité qui pourra solliciter le Services d'Incendie et de Secours et les Services de l'Etat. Il précisera notamment :

- les modalités d'information et d'alerte de la population,
- le protocole de secours et d'évacuation des établissements sensibles (cliniques, maisons de retraite, établissements scolaires...),
- un plan de circulation et de déviations provisoires ainsi que d'évacuation des rues.

Ce plan devra être établi dans les 2 ans à compter de l'approbation du plan de prévention, sauf obligation antérieure. Il devra intégrer tous les risques existant sur la commune.

4. MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

MESURES OBLIGATOIRES DANS UN DELAI DE 5 ANS A COMPTER DE L'APPROBATION DU PPR, POUVANT BENEFICIER DU FOND DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS MAJEURS (FPRNM) POUR LES PARTICULIERS

4.1. MESURES INCOMBANT AUX PROPRIETAIRES EXPLOITANTS OU UTILISATEURS DE CITERNES OU RESERVES AERIENNES D'HYDROCARBURES LIQUIDES OU LIQUEFIES, DANS LA LIMITE DE 10 % DE LA VALEUR VENALE DU BIEN EXISTANT

Les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés procéderont à la suppression ou à l'enfouissement de celles-ci ou devront les ceinturer partiellement par un mur de protection en maçonnerie pleine (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente) construit entre la forêt et la réserve. Une ouverture correspondant au minimum à un quart du linéaire de ce mur sera maintenue conformément à la réglementation.

Ce mur de 0,1 mètre d'épaisseur au moins dépassera au minimum de 0,5 mètre les orifices des soupapes de sécurité.

Le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tout matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 10 mètres mesurée à partir du mur de protection.

Ces travaux sont à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs et doivent être réalisés dans les meilleurs délais à compter de la date d'approbation du présent P.P.R., et sans excéder les cinq ans prévus à l'article 5 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995

4.2. MESURES INCOMBANT A LA COMMUNE

4.2.1. POINTS D'EAU NORMALISES

La mise en place de points d'eau normalisés est rendue obligatoire de façon à ce que le territoire communal concerné soit desservi par une défense incendie adaptée, définie en accord avec les services de secours.

4.2.2. MESURES CONCERNANT LA VOIRIE

Dans les zones urbanisées, la voirie en bordure d'espaces naturels devra disposer d'accès normalisés aux espaces naturels au minimum tous les 200 m
La commune prendra toute disposition de nature à améliorer l'accès et le passage des secours ainsi que l'éventuelle évacuation simultanée des personnes menacées.
Ainsi la résorption ou l'aménagement des culs de sac existants sera systématiquement recherchée. (longueur de la voirie supérieure à 60 m et non équipé en bout d'une aire ou d'un T de retournement réglementaire définis dans le schéma en annexe 5).

5. RECOMMANDATIONS

Indépendamment des prescriptions définies dans le règlement du P.P.R. et opposables à tout type d'occupation ou d'utilisation du sol, des mesures, dont la mise en application aurait pour effet de limiter les dommages aux biens et aux personnes, sont **recommandées** tant pour l'existant que pour les constructions futures. Elles visent d'une part à réduire la vulnérabilité à l'égard des feux de forêts et améliorer la défendabilité, et d'autre part, à faciliter l'organisation des secours.

Elles se présentent comme suit :

5.1. AFIN DE REDUIRE LA VULNERABILITE

- Placer les réserves de combustibles solides et les tas de bois à plus de 10 m des bâtiments.
- Utiliser des matériaux dont la résistance au feu a été prouvée
- Elargir les voies privées desservant les bâtiments pour permettre en tout point le croisement de 2 véhicules sans ralentissement ni manœuvre.
- Equiper les habitations disposant d'une réserve d'eau (piscine, bassin, réservoir) d'une motopompe actionnée par un moteur thermique et équipé d'un tuyau d'arrosage.
- Curer régulièrement les gouttières des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures.
- Elaguer et tailler en permanence les arbres de telle sorte que les premiers feuillages soient maintenus à une distance minimale de 3 mètres de tout point des constructions.
- Installer les barbecues fixes au centre d'aires planes et incombustibles d'au moins 4 m^2, disposant à proximité d'un moyen d'extinction et dépourvues de végétation.
- Limiter l'implantation, naturelle ou artificielle, d'espèces fortement combustibles :
  - Strate herbacée : plante de type éricacées (bruyère, callune,...), fougère, molinie
  - Strate arbustive : plantes de type Brande, Genêt,
  - Strate arborée : résineux d'une manière générale, chêne vert, mimosa,...

Dans tous les cas, veiller à ce que les espèces les plus combustibles, si elles sont présentes, ne présentent pas de continuité verticale ou horizontale, tant en direction des bâtiments que des fonds voisins, en particulier boisés d'essences fortement combustibles (pin maritime).

« La liste des espèces est donnée à titre indicatif, celles-ci étant considérées comme représentatives des espèces les plus couramment utilisées. Elle n'est pas exhaustive et il est de la responsabilité du propriétaire de se renseigner auprès d'un professionnel ou d'un spécialiste quand aux critères de combustibilité des espèces qu'il envisage d'introduire »

5.2. AFIN D'AMELIORER LA DEFENDABILITE

Dans les zones orange et rouge il est recommandé l'aménagement de voies de ceinture périphériques entre l'habitat et les espaces naturels, présentant une piste d'une largeur minimale de 5 m, hors fossés.

La pénétration des secours devra être facilitée pour accéder à ces voies et accéder aux espaces naturels. Les aménagements devront être réalisés en concertation avec l' ASA de DFCI afin de maintenir un ensemble cohérent.

6. LE CARACTERE REVISABLE DU P.P.R.

Le document « Plan de Prévention du Risque d'incendie de Forêt » est fondé sur la connaissance actuelle de l'aléa incendie de forêt et des enjeux d'urbanisme.

Aussi, si au moins un de ces éléments devait évoluer de telle manière que l'économie générale du PPRIF soit modifiée, ce dernier devra être révisé suivant la même procédure que celle qui a présidé à son élaboration.

Ce sera notamment le cas si :

- des évolutions significatives sont apportées à la défense contre les incendies de forêt ;

- une réduction importante de l'aléa est avérée.

7. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES A CERTAINES ZONES DE LA COMMUNE

7.1. CAS DES DISPOSITIFS "ACCUEIL DU PUBLIC"

Il est précisé que les infrastructures touristiques sans occupation permanente mentionnées à l'article 2.1.1.1.1 Alinéa B peuvent comprendre, sous réserve du respect des règles de construction applicables à la zone, des équipements lourds liés à l'organisation de l'accueil sur sites fréquentés notamment :

- Travaux d'infrastructure liés à l'organisation de l'accueil, notamment voirie, aires de stationnement, cheminements alternatifs (piétons, cyclable, équestre…), aires d'accueil, sentiers à thème, signalétique…
- Equipements et bâtiments permettant l'accueil sans occupation permanente (notamment points ou bâtiments d'information, aires de pique nique, aires de jeux, aires de sport…).
- Infrastructures, équipement et bâtiments nécessaires au respect de la réglementation sanitaire (notamment points d'eau, sanitaires, aires de stockage des conteneurs de déchets…),
- Infrastructures, équipements et bâtiments permettant d'assurer la sécurité du public et la surveillance des plages (notamment postes de secours, pistes de secours, hélisurfaces, cabines téléphoniques, bornes d'appel…),

- Equipements spécifiques permettant l'amélioration de l'accessibilité des personnes handicapés,
- Equipements et bâtiments commerciaux démontables permettant la prestation de services de proximités liés à l'accueil (notamment restauration, prestation de service, locaux techniques…)

7.2. AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Il est précisé que les infrastructures mentionnées à l'article 2.1.1.1.1 Alinéa B peuvent comprendre, sous réserve du respect des règles de construction applicables à la zone, des équipements lourds liés à l'occupation temporaire d'une aire de grand passage voué à l'accueil des gens du voyage.

Cette zone d'accueil devra être équipée d'une voie de secours non ouverte à la circulation indépendante de la voirie permettant l'accès au site disposant de deux issues.

ANNEXES

ANNEXE 1 - Glossaire

ASA DFCI	Association Syndicale Autorisée de Défense des Forêts Contre l'Incendie : établissement public régi par la loi de 1865 complétée par la circulaire du 1er juillet 2004 (décret 2006-504 du 3 mai 2006) qui concoure aux actions de prévention des incendies de forêts et à l'aménagement du territoire.
Aléa :	Phénomène naturel d'occurrence et d'intensité donné. L'aléa doit ainsi être hiérarchisé et cartographié en plusieurs niveaux, en croisant l'intensité des phénomènes avec leur probabilité d'occurrence.
Accès	Zone faisant le lien entre la route et la forêt et devant permettre le passage des véhicules incendie. Cet accès devra être constitué d'une bande de roulement de 4m de large et des accotements de part et d'autre de 1 m de large. Un ponceau de 7 ml équipé d'une buse armée sera mis en place si nécessaire en cas de fossé.
Biomasse	Masse totale de matière vivante, en général exprimée en poids de matière sèche par unité de surface
Cartographie :	Opération qui consiste à transcrire sous la forme d'une carte une information. Cette opération permet donc de représenter la répartition spatiale d'un phénomène, ou d'une variable, ou d'attacher une information à un lieu donné.
Catastrophe naturelle :	Phénomène naturel ou conjonction de phénomènes naturels, dont les effets sont particulièrement dommageables.
Centre urbain :	Zone qui se caractérise notamment par son histoire, une occupation du sol importante, une continuité du bâti et une mixité des usages.
Combustion	Réaction chimique de combinaison rapide de l'oxygène avec une substance combustible. Ce processus s'accompagne d'une émission d'énergie.
Combustibilité	Manière dont brûle le végétal une fois qu'il est enflammé.
Classification des matériaux	La réaction au feu classe et définit les matériaux de construction en fonction de leur combustibilité. Ainsi : M0 : matériaux incombustibles M1 : matériaux non inflammables M2 : matériaux difficilement inflammables M3 : matériaux moyennement inflammables M4 : matériaux facilement inflammables Non classé : matériaux qui ne peuvent être classé comme M4 et dont les caractéristiques sont au-delà de cette catégorie. La norme NF EN 15 501-1 définit les équivalences entre la classification française et européenne. La grille des équivalences est donnée en annexe 3

Débroussaillement	Le débroussaillement consiste à diminuer l'intensité et à limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux, d'une part, en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et, d'autre part, en procédant à l'élagage des sujets maintenus ainsi qu'à l'élimination des rémanents de coupes (Art. L 321-3 du Code Forestier) Il s'agit donc de couper les plantes herbacées, les arbustes, élaguer les branches basses et éliminer les végétaux ainsi coupés (déchetterie, ...)
Défendabilité	Aptitude d'un lieu à permettre aux moyens de secours d'en assurer la protection en cas de sinistre.
Enjeux :	Personnes, biens, activités, moyens, patrimoine, etc, susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel. Les enjeux s'apprécient aussi bien pour le présent que pour le futur. Les biens et les activités peuvent être évalués monétairement, les personnes exposées dénombrées, sans préjuger toutefois de leur capacité à résister à la manifestation du phénomène pour l'aléa retenu.
Incendies de forêt	Feu qui atteint des forêts, landes, garrigues ou maquis d'une superficie d'au moins 1 hectare d'un seul tenant.
Inflammabilité	Propriété à s'enflammer que possède un végétal dès qu'une source de chaleur entre en contact avec lui.
Point d'eau normalisé	Point d'eau utilisable en tout temps par les sapeurs pompiers et qui permet de disposer d'un volume d'eau de 120 m3 en deux heures (voir l'annexe 5 sur les ressources en eau)
Prévention :	Ensemble des dispositions visant à réduire les impacts d'un phénomène naturel : connaissance des aléas, réglementation de l'occupation des sols, mesures actives et passives de protection, information préventive, prévisions, alertes, plan de secours, etc.
Prévision :	Estimation de la date de survenance et des caractéristiques (intensité, localisation) d'un phénomène naturel. Ensemble des dispositions permettant d'améliorer la lutte contre un sinistre dès sa détection (voie d'accès, défense incendie, etc...)
Risque majeur :	Risque lié à un aléa d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets prévisibles mettent en jeu un grand nombre de personnes, des dommages importants et dépassent les capacités de réaction des instances directement concernées.
Risque naturel :	Pertes probables en vies humaines, en biens et en activités consécutives à la survenance d'un aléa naturel.
Risque naturel prévisible :	Risque susceptible de survenir à l'échelle humaine.
Vulnérabilité :	Exprime le niveau de conséquences prévisibles d'un phénomène naturel sur les enjeux.
Zone de danger d'aléa	Cette zone correspond aux secteurs dans lesquels l'aléa est fort et les enjeux

fort	non existants ou peu identifiés ; dans cette zone le développement de l'habitat et des activités est donc exclu pour éviter leur mise en danger future ; les incendies peuvent en effet y atteindre une grande ampleur et les contraintes de lutte s'avérer très importantes ; de ce fait le principe de l'inconstructibilité y est la règle générale ; cette zone est identifiée dans le plan de prévention par la couleur rouge
➢ Zone de danger d'aléa moyen	Zone où le niveau de l'aléa reste important et ou la défendabilité est insuffisante. Le risque peut être réduit par des parades réalisées de manière collective ou individuelle. Une certaine constructibilité est admise sous réserve du respect de prescriptions d'urbanisme, de construction et d'exploitation. Cette zone est identifiée dans le plan par la couleur orange.
➢ Zone de danger d'aléa faible ou moyen avec une bonne défendabilité	Zone où les niveaux d'aléa sont acceptables parce que faibles ou moyens ; ils sont cependant réels de sorte que des incendies peuvent directement menacer les personnes et les biens déjà implantés ; ceux-ci, les extensions éventuelles ainsi que toute nouvelle implantation sont donc subordonnés à des prescriptions particulières d'urbanisme, de construction et de gestion visant à en améliorer le niveau de protection ; cette zone qui est tout naturellement appelée à se développer et à se densifier, est identifiée par la couleur bleue.

ANNEXE 2 – PRESCRIPTIONS LIEES A LA RESISTANCE AU FEU DES MATERIAUX UTILISES POUR LA CONSTRUCTION DES NOUVEAUX PROJETS EN ZONE ROUGE

- Les revêtements de façades devront présenter un critère de réaction au feu M0 ou M1 (cf arrêté ministériel du 30 juin 1983 et glossaire en annexe 1), parties de façades incluses dans le volume des vérandas et vérandas comprises.
- L'ensemble des ouvertures devront être occultables par des dispositifs présentant des matériaux incombustibles de type M0 ou ininflammable de type M1, les jointures assurant un maximum d'étanchéité, parties de façades incluses dans le volume des vérandas et vérandas comprises.
- Les revêtements de couvertures devront être classés en catégorie MO, partie de couverture incluse dans le volume des vérandas et vérandas comprises.
- Toutefois, les revêtements de couvertures classés en catégorie M1 peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou en panneaux de bois ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité Scientifique et Technique du Bâtiment.
- Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.
- Les conduits extérieurs devront être réalisés en matériau MO et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.
- Les conduites et canalisations diverses desservant l'habitation et apparentes à l'extérieur seront réalisées en matériaux M0 ou M1.
- Les gouttières et descentes d'eau seront réalisées en matériaux M0 ou M1.
- Les avancées de toitures seront réalisées en matériau M0 ou M1 et ne traverseront pas les murs d'enveloppe de la construction.

ANNEXE 3 – TABLEAU DES EQUIVALENCES DE CLASSIFICATION DES MATERIAUX VIS-A-VIS DU FEU

Classe selon NF en 13501-1			Exigence
A1	-	-	Incombustible
A2	s1	d0	M0
A2	s1	d1	
A2	s2 s3	d0 d1	M1
B	s1 s2 s3	d0 d1	
C	s1 s2 s3	d0 d1	M2
D	s1 s2 s3	d0 d1	M3
			M4 (non gouttant)
Toutes classes autres que Ed2 et F*			M4

Extrait de l'arrêté du 21 novembre 2002

- Aucune performance déterminée

N.B : la lecture du tableau doit être effectuée de la manière suivante :

- si l'exigence réglementaire est M1, alors les produits ayant obtenu au minimum le classement Bs3d1 sont acceptés.
- si l'exigence réglementaire est M0, alors les produits ayant obtenu au minimum le classement A2s1d0 sont acceptés.
- Si un produit obtient l'Euroclasse D, il peut que satisfaire aux exigences réglementaires M3 ou M4

ANNEXE 4 – EXTRAIT DU REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE PROTECTION DE LA FORET CONTRE LES INCENDIES

ARRETE PREFECTORAL DU 11 JUILLET 2005

CHAPITRE I ET II

CHAPITRE I : DISPOSITIONS RELATIVES A L'OBLIGATION DE DEBROUSSAILLEMENT

ARTICLE 1er : Principes de l'obligation de débroussaillement :

Art. 1-1- Définition :

Conformément à l'article L. 321-5-3 du code forestier, le débroussaillement consiste à diminuer l'intensité et à limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux, d'une part, en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et, d'autre part, en procédant à l'élagage des sujets maintenus ainsi qu'à l'élimination des rémanents de coupes.

Art. 1-2- Délimitation et localisation :

Conformément à l'article L. 322-3 du code forestier, l'obligation de débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur l'ensemble des communes du département dans les massifs et tous secteurs en matière de bois, forêts, landes, ainsi que dans toute zone située à moins de 200 mètres des secteurs précités et répondant à l'une des situations précisées à l'article 2 ci-après.

Art. 1-3- Portée :

L'obligation de débroussaillement telle qu'elle découle des articles L. 321-5-3 et L. 322-3 précités, s'applique autour des constructions de toute nature en fonction de l'occupation des sols, en secteur urbanisé ou non urbanisé, en bordure des infrastructures de transport et de distribution ainsi qu'en présence de certaines activités et installations particulières, dans les situations et aux conditions précisées à l'article 2-2 ci-après.

ARTICLE 2 : Application de l'obligation de débroussaillement :

Art. 2-1- Obligations liées à l'occupation des sols :

2-1-1- Obligations autour des constructions :

Les abords de tous types de constructions et locaux quel qu'en soit l'usage, de dépendances, de chantiers de travaux, établissements et exploitations de toute nature doivent faire l'objet d'un débroussaillement et être maintenus en état de débroussaillement dans un rayon de 50 m. autour de ces constructions ; leurs accès respectifs sont également soumis à la même obligation sur une profondeur de 10 m. de part et d'autre de la voie.

2-1-2- Obligations liées aux hébergements à caractère touristique :

Les prescriptions relatives au débroussaillement prévues ci-dessus autour des constructions s'appliquent également sur une bande périphérique de 50 m. de large autour d'installations d'accueil touristique tels les terrains de camping, de caravanage, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs, de camps et centres de vacances, de villages et gîtes, de résidences de tourisme organisées en unités pavillonnaires ; cette largeur s'apprécie à partir de la limite de chaque terrain. Les accès à ce type d'installation sont aussi soumis à la même obligation sur une profondeur de 10 m. de part et d'autre de la voie.

2-1-3- Obligations en zone urbaine ou d'habitat diffus :

L'obligation de débroussaillement et le maintien en état débroussaillé s'appliquent à tout terrain situé dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que dans les zones d'urbanisation diffuse. Y sont également soumis les terrains servant d'assiette à l'une des zones d'aménagement concertées, des lotissements, des opérations réalisées par les associations foncières urbaines. Ces dispositions s'appliquent à la totalité de la superficie des parcelles et propriétés comprises dans les zones et secteurs ci-dessus visés.

2-1-4- Obligations découlant d'un plan de prévention :

L'obligation de débroussaillement et le maintien en état de débroussaillement sont obligatoires sur toutes parcelles et propriétés comprises dans des secteurs délimités par des plans communaux de prévention des risques contre les feux de forêt, lorsqu'ils existent. Ces prescriptions visent l'intégralité de la surface des parcelles concernées. Les travaux nécessaires sont exécutés aux conditions précisées dans le règlement de ces plans de prévention qui se conjuguent aux dispositions du présent règlement ou les remplacent lorsque celles-ci en diffèrent.

Article 2-2- Obligations liées à des infrastructures de transport et distribution.

2-2-1-: A proximité des voies ouvertes à la circulation publique :

Conformément aux dispositions de l'article L 322-7 du code forestier, l'Etat, les collectivités territoriales, propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que les sociétés concessionnaires des autoroutes, procèdent à leurs frais au débroussaillement et au maintien en l'état débroussaillé, sur l'emprise de ces voies, c'est à dire la bande de roulement et les bas côtés jusqu'aux limites de fossés, dans la traversée des bois et massifs forestiers et dans les zones

situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, plantations ou reboisements.

Dans les secteurs particulièrement sensibles, cette profondeur ainsi que ses conditions de réalisation sont établies conformément à l'annexe 2 du présent règlement sans toutefois pouvoir excéder une limite maximum de 20 m, à compter du bord de chaussée, de part et d'autre de la voie considérée.

2-2-2- A proximité des voies ferroviaires

Les propriétaires d'infrastructures ferroviaires ont obligation d'exécuter les opérations de débroussaillement jusqu'à une distance minimale de 6 mètres correspondant à la largeur permettant l'établissement d'une bande de roulement. Dans les secteurs les plus exposés au risque incendie, cette distance de débroussaillement pourra être élargie comme précisé à l'annexe 2 du présent règlement, conformément à l'article L 322-8 du Code Forestier, jusqu'à une distance maximale de 20 mètres à partir du bord extérieur de la voie. Les travaux de débroussaillement sont réalisés dans le respect des dispositions de l'article 1382 du Code civil après information des propriétaires des parcelles sur lesquelles ils doivent être effectués.

Conformément à l'article L 322-8 du code forestier, ces propriétaires procèdent à l'enlèvement de tout ou partie des produits du débroussaillement dans le mois suivant celui-ci, à charge pour les propriétaires d'infrastructures ferroviaires de faire disparaître le surplus. Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'exercice de la servitude et le règlement des indemnités éventuelles correspondantes sont portées, en dernier ressort, devant le juge chargé du tribunal d'instance.

L'exercice de la servitude ne doit restreindre en rien le droit pour le propriétaire d'exploiter sa propriété à son gré, sous réserve des prescriptions de l'article L 311-1 du code forestier.

2-2-3- A proximité de lignes aériennes de transport et de distribution d'électricité

En application des articles L 321-6 et L 322-5 du Code forestier, l'emprise déboisée des lignes électriques situées sur des terrains composés de bois, forêts, plantations ou reboisement ainsi que de landes ou de friches et jusqu'à une distance de 200 mètres de ceux-ci, doit être maintenue en état de débroussaillement par le transporteur ou le distributeur d'énergie électrique.

Le transporteur et le distributeur d'énergie électrique respecteront les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique fixées par arrêté interministériel du 17 mai 2001.

Concernant les lignes HTB situées dans le périmètre du massif forestier, le Transporteur d'Energie Electrique procédera aux travaux de débroussaillement des emprises des lignes électriques conformément à l'article 6 de la « Charte de bonnes relations entre le syndicat des sylviculteurs du sud-ouest et RTE Sud-Ouest » intervenue le 7 août 2003, les fédérations et unions d'associations syndicales autorisées de défense de la forêt contre l'incendie étant parties aux présentes.

Article 2-3- Obligations liées à des exploitations ou installations particulières.

2-3-1- Prescriptions visant les installations apicoles :

L'exploitation des ruchers installés en forêt et les opérations s'y rapportant sont subordonnées à la stricte observation des prescriptions ci-après :

- l'emplacement du rucher et une bande périphérique de 10 m. devront être débroussaillés et maintenus dans un état de parfaite propreté,

- le numéro du rucher et le nom du propriétaire devront être affichés,

- la déclaration que l'apiculteur est tenu d'adresser à la direction des services vétérinaires en vertu de l'arrêté ministériel du 11 août 1980 devra être établie en double exemplaire, le second étant destiné, après enregistrement, à l'information du Service départemental d'incendie et de secours.

2-3-2- Prescriptions visant le stockage de produits inflammables :

L'implantation de dispositifs de stockage de produits inflammables tels que les cuves d'ammoniac, de gaz et de fioul est interdite à moins de 10 m. des peuplements résineux. Dans ce rayon, l'obligation de débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires. Ces dispositions ne sont pas applicables aux cuves enterrées ou aux réserves mobiles d'un volume maximum de 1000 litres.

2-3-3- Prescriptions visant l'implantation de bâtiments industriels :

L'implantation de bâtiments industriels est interdite à moins de 20 m. des peuplements résineux. Cette distance est portée à 30 m. pour les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, représentant des risques particuliers d'incendie ou d'explosion.

2-3-4- Prescriptions visant les dépôts d'ordures ménagères

L'implantation d'un dépôt d'ordures ménagères est subordonnée, outre au respect des dispositions applicables soit aux installations classées pour la protection de l'environnement, soit au régime de déclaration en mairie pour les dépôts de matières fermentescibles (en volume compris entre 50 et 2000 m3), à la réalisation d'une bande périphérique débroussaillée et maintenue en l'état d'une largeur de 50 m. dont 5 à sable blanc. Le gestionnaire de l'installation prend par ailleurs toutes dispositions utiles pour écarter tout risque d'incendie vis à vis des massifs forestiers contigus ou à proximité.

ARTICLE 3 : Responsable du débroussaillement

Art. 3-1- Personnes tenues au débroussaillement.

L'obligation de débroussaillement et le maintien en état débroussaillé des surfaces situées autour des constructions, terrains et installations, quelle qu'en soit la vocation, visés aux articles 2-1 et 2-3, incombent aux propriétaires, ou à leurs ayants droit, de ces biens et installations. Les travaux nécessaires sont assurés soit personnellement soit par l'intermédiaire, suivant le cas, d'un syndic, gérant ou d'un dirigeant qui y sont tenus aux lieu et place des propriétaires, copropriétaires ou actionnaires.

Ces obligations sont à la charge de l'exploitant dans les situations prévues à l'article 2-2.

Les propriétaires et exploitants ci-dessus visés assument à parts égales l'obligation et la charge des travaux des surfaces communes de débroussaillement qui naîtraient des distances de débroussaillement imposées à leurs bâtis et installations respectifs, situés sur des terrains contigus.

Ces travaux de débroussaillement peuvent être confiés à des associations syndicales autorisées.

Art. 3-2- Personnes non tenues au débroussaillement.

Les propriétaires ou occupants du ou des fonds voisins compris dans le périmètre soumis à une obligation de débroussaillement en raison de distances préconisées par l'application des articles 2-1, 2-2, 2-3 et 4-1 ci-dessus, ne peuvent s'opposer à leur réalisation par ceux qui en ont la charge. Ils doivent supporter les dits travaux et les laisser effectuer soit par les personnes qui y sont obligées soit par leurs prestataires désignés sauf à les exécuter par eux mêmes ou à leurs frais dans les mêmes conditions.

Toute attitude contraire constitue un manquement aux dispositions ci-dessus édictées et un trouble anormal de voisinage en raison du risque d'incendie qu'elle fait peser au regard duquel l'obligation de débroussaillement constitue une mesure de prévention d'intérêt général applicable à tous.

Art. 3-3- Rappel des moyens de mise en œuvre du débroussaillement.

3-3-1- Rappel des moyens à caractère administratif.

Il est ici rappelé que, conformément aux dispositions de l'article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales, **le maire de la commune** est dépositaire des pouvoirs de police notamment en matière de sécurité publique. Par ailleurs et conformément à l'article L.322-2 du code forestier il peut faire réaliser les travaux nécessaires. Enfin, selon les dispositions de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2005 portant approbation du présent règlement, il a plus précisément en charge l'exécution de l'ensemble des dispositions prévues dans ce dernier. A ces divers titres le maire a compétence pour agir soit vis à vis des personnes tenues à l'obligation de débroussaillement qui sont négligentes et défaillantes, soit vis à vis des personnes qui, simplement tenues de les supporter, y sont hostiles et y font obstacle.

De son propre chef ou saisi par les personnes concernées par l'une ou l'autre des situations précitées ou simplement menacées par un risque d'éclosion et de propagation d'incendies, le maire peut mettre en oeuvre la procédure d'exécution d'office dans les conditions prévues à l'article 4-2 ci-après .

3-3-2- Rappel des moyens judiciaires à caractère civil.

Il est ici rappelé que, conformément à l'article 544 du code de procédure civile, les personnes tenues à l'obligation de débroussaillement par l'article 3-1 ci-dessus, confrontées à l'opposition de personnes tenues de les supporter au titre de l'article 3-2 ci-dessus et s'y refusant, ainsi que les personnes menacées par des risques d'éclosion et de propagation d'incendies existant sur les propriétés avoisinantes soumises à l'obligation de débroussaillement au titre de l'article 3-1, peuvent, en cas d'échec dans leurs tentatives amiables préalables, saisir le tribunal d'instance en vue de la réalisation des travaux nécessaires sur la base d'un « trouble anormal de voisinage » à cause des risques d'incendies encourus du fait de la partie défaillante.

3-3-3- Rappel des moyens judiciaires à caractère pénal.

Conformément à l'article 121-1 du code pénal, les personnes tenues à l'obligation de débroussaillement qui se trouvent confrontées à l'opposition de celles tenues de les supporter, ainsi que les personnes menacées par les risques d'éclosion et de propagation d'incendies qui se trouvent confrontées à la défaillance de celles qui sont tenues de les réaliser, peuvent, soit saisir le maire de la commune, officier public, pour constater cette opposition ou défaillance aux fins de

poursuites pénales auprès du procureur de la république, soit saisir directement ce dernier aux mêmes fins, pour manquement aux dispositions du code forestier et du présent règlement.

CHAPITRE II – Dispositions spécifiques applicables à l'autorité municipale

ARTICLE 4 -Compétences particulières de l'autorité municipale

Article. 4-1- Extension du débroussaillement et évacuation des déchets

En application de l'article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales relatif aux pouvoirs de police du maire, ce dernier peut, par décision motivée, porter à 100 m la distance de débroussaillement prévue aux articles 2-1-1 et 2-1-2. Il peut, en outre, décider qu'après une exploitation forestière, son propriétaire ou ses ayants droit, doivent nettoyer les coupes de rémanents et branchages.

Art. 4-2- Mise en œuvre de l'obligation de débroussaillement

Les personnes visées aux précédents articles, soit tenues aux travaux de débroussaillement soit tenues de les supporter, et qui n'exécuteraient pas ces obligations, encourent la mise en œuvre de la procédure « d'exécution d'office des travaux » par le maire de la commune. Celui-ci adresse un avis de mise en demeure de réaliser ou de laisser réaliser les travaux aux personnes concernées dans un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis. A défaut de suites et à l'issue du délai imparti, le maire peut y pourvoir d'office. Les dépenses correspondantes constituent pour la commune des dépenses obligatoires. Le maire émet un titre de perception du montant de cette dépense à l'encontre des personnes intéressées. Il est procédé au recouvrement de cette somme au bénéfice de la commune.

En cas de carence du maire dans l'exercice de ses pouvoirs, le préfet, représentant de l'Etat dans le département, peut s'y substituer. Il lui appartient de procéder aux mises en demeure nécessaires préalablement à la consignation et, si besoin en est, à l'inscription d'office sur le budget communal, des dépenses correspondant au coût des travaux auxquels il fait procéder aux lieu et place de la collectivité. Celle-ci procède ensuite au recouvrement de cette somme.

Les départements, les groupements de collectivités territoriales ou les syndicats mixtes sont autorisés à contribuer au financement des dépenses laissées à la charge des communes.

Art. 4-3- Surveillance des secteurs sensibles ou sinistrés après incendie.

En application de l'article L 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, le maire fait assurer la surveillance des zones sinistrées suivant les dispositions de l'Ordre d'Opérations Départemental Feux de Forêts, après le retrait des moyens sapeurs-pompiers.

ANNEXE 5 – VOIES UTILISABLES PAR DES ENGINS DE SECOURS ET DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

La voie engin est une voie dont la chaussée répond aux caractéristiques suivantes quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

Largeur utilisable : 3 mètres, bandes réservées au stationnement exclues ;

Force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo newtons (avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum) ;

Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface maximale de 0,20 m² ;

Rayon intérieur minimum de braquage : 11 mètres ;

Sur largeur : $S = \frac{15}{R}$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres

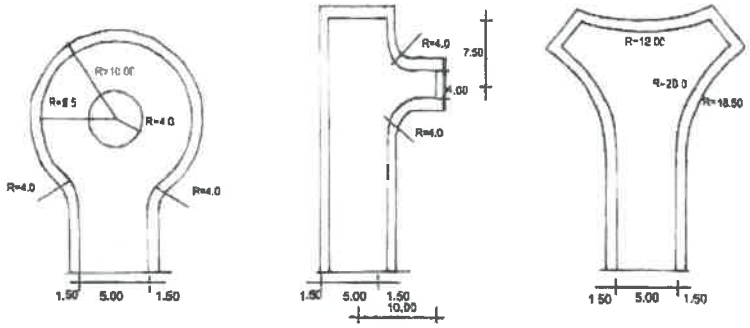
(S et R étant exprimés en mètres) ;

Hauteur libre de passage : 3,50 mètres

Pente inférieure à 15 %

En dehors de toute réglementation particulière (ERP, habitat collectif, installations classées...), les engins de lutte contre l'incendie doivent pouvoir s'approcher à moins de 60 m des constructions.

Lorsque la voie est en cul de sac de plus de 60 m, celle-ci devra permettre le croisement des engins en ayant une largeur utilisable de 5 mètres et permettre leur demi-tour par la mise en place de l'une des trois solutions ci-après :



RAQUETTE CIRCULAIRE RAQUETTE EN T RAQUETTE EN Y

Lorsque le cul de sac de plus de 60 m ne dessert qu'un seul logement sa largeur minimale sera de 3 m et le demi tour pourra être aménagé sur la parcelle.

ANNEXE 6 – LES RESSOURCES EN EAU MOBILISABLES POUR LA DEFENSE INCENDIE

La circulaire n° 465 du 10 décembre 1951 et la norme NFS 62.200 relative aux règles d'installation des poteaux et bouches d'incendie stipulent que la défense incendie d'une commune se compose des éléments suivants :

1. LE CHATEAU D'EAU

Outre son rôle habituel de distribution des eaux, le château d'eau doit constituer une réserve d'incendie de 120 m^3 exploitable en 2 heures.

La source peut être publique ou privée (source d'eau autonome) réservée à l'usage unique de la lutte contre l'incendie voire des besoins industriels.

2. LES CANALISATIONS

Les canalisations qui alimentent les hydrants sont le plus souvent celles du réseau de distribution de l'eau potable. La norme NFS 62.200 précise que les conduites alimentant plusieurs appareils doivent être dimensionnées de manière à assurer le débit correspondant au nombre d'appareils susceptibles d'être utilisés simultanément pour la défense d'un risque.

Dans les secteurs où la population saisonnière (littoral) crée une augmentation sensible des besoins en eau potable, les mesures de débit doivent être effectuées dans les périodes les plus défavorables.

Toutefois, les mesures prises pour la bonne gestion et la préservation des ressources en eau empêchent parfois de tels contrôles.

Les caractéristiques du réseau doivent être assurées pendant une **durée de 2 heures.**

3. LES APPAREILS HYDRAULIQUES

a) Bouches ø 100 mm - NFS 61.211 (ou Bouches ø 2 fois 100 mm jumelées)

- Conduite d'alimentation : **100 mm**
- Pression dynamique minimale : **1 Bar**
- Pression maximale : **16 Bars**
- Débit minimum sur un hydrant : **60 m^3/heure**
- Débit minimum simultané sur 2 hydrants : **120m ^{3}/heure**

b) Poteaux d'incendie ø 100 mm - NFS 61.213

- Conduite d'alimentation : **100 mm**
- Pression dynamique minimale : **1 Bar**
- Pression maximale : **16 Bars**
- Débit minimum sur un hydrant : **60 m^3/heure**
- Débit minimum simultané sur 2 hydrants : **120 m^3/heure**

c) Poteaux d'incendie ø 2 fois 100 mm NFS 61.213

- Conduite d'alimentation : **150 mm**
- Pression dynamique minimale : **1 Bar**
- Pression maximale : **16 Bars**
- Débit minimum sur un hydrant : **120 m^3/heure**
- Débit minimum simultané sur 2 hydrants : **240 m^3/heure**

Les hydrants de 100 mm alimentés par une canalisation de diamètre inférieur à 100 mm doivent être considérés comme des prises accessoires.

4. LES RESERVES INCENDIE

Elles sont naturelles ou artificielles. Leur remplissage et leur entretien sont à la charge du propriétaire, hors accord avec les sapeurs pompiers pour y participer. Un essai sera systématiquement réalisé par le centre d'incendie et de secours du secteur concerné par l'ouvrage.

Elles doivent répondre aux critères suivants (Cf Annexes) :

- avoir une capacité utile minimale de 120 m^3 en toute saison, être accessible en tout temps par les engins des sapeurs-pompiers. Celles utilisables dans le cadre de la lutte des feux de forêts ne seront pas obligatoirement accessibles aux véhicules non tout chemin ;
- présenter une hauteur d'aspiration qui, dans les conditions les plus défavorables, soit inférieure à 6 mètres ;
- disposer d'une aire de mise en aspiration de 4 m x 8 m.

Des aménagements spécifiques, du type colonne d'aspiration peuvent être demandés.
Les **réserves artificielles** dont l'implantation en zone rurale semble intéressante doivent en complément :

- si elles sont ré alimentées, de préférence par le réseau public, il en résulte que la capacité demandée pourra être diminuée du double du débit horaire de l'appoint., si celui-ci est au moins égal à 15 m3/h (exemple, une citerne alimentée par un débit de 15 m3/h devra avoir une capacité minimale de 90 m3 si l'on souhaite disposer d'un volume utile de 120 m3) ;
- disposer d'une canalisation (ou lignes) d'aspiration de diamètre 100 mm protégée par une vanne quart de tour. En fonction de la capacité de la réserve, le diamètre de la canalisation pourra être portée à 150 mm. Elle se terminera alors par deux demi-raccords de 100 mm protégés par des vannes quart de tour.

  Le ou les raccords se trouveront à une hauteur de 0,80 à 1 m maximum du sol et seront protégés de toute agression mécanique éventuelle ;
- disposer d'une protection et un balisage adéquats de la zone, afin d'éviter toute chute de personnes ;
- disposer d'un marquage de la capacité et du niveau y correspondant.

Ces citernes peuvent être aériennes (cas des citernes DFCI), semi enterrées ou enterrées.

Les piscines privées, quelle que soit leur capacité, ne peuvent constituer des réserves artificielles, en raison de leur caractère privatif, de leur accessibilité souvent très difficile, et du caractère aléatoire de leur permanence en eau. Elles peuvent toutefois être prises en compte pour la défense individuelle de la propriété sur laquelle elles sont implantées (une inscription au registre des hypothèques est souhaitable). Exceptionnellement, après avis du SDIS, une convention pourra être passée avec la commune afin que cette ressource soit également prise en compte dans la défense incendie globale de la commune.

Des aménagements relatifs à l'accessibilité et des dispositifs d'aspiration pourront alors être demandés.

De façon générale, tout point d'eau naturel ou artificiel sur une enceinte privée doit faire l'objet d'une servitude d'utilité publique (inscription au registre des hypothèques du département) afin d'assurer la permanence dans le temps.

5. LES POINTS D'ASPIRATION

Les berges des cours d'eau, dans la mesure où elles sont accessibles aux engins d'incendie ou aux motopompes, constituent des points d'aspiration utiles pour la défense contre l'incendie.

Ils devront être facilement repérable par un panneau de signalisation.

6. LES PUITS FORES

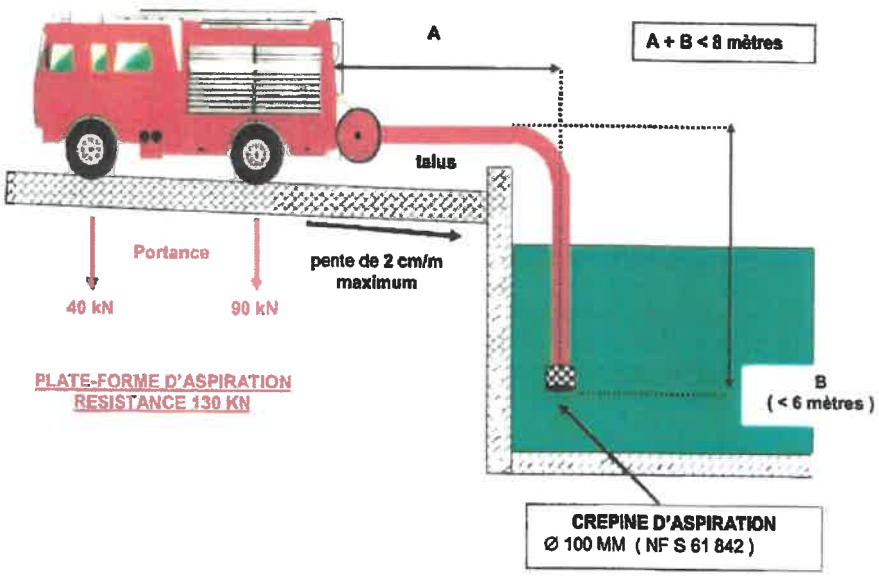
Dans le cadre de la défense du massif forestier, les communes et association de DFCI ont implanté des puits forés qui nécessitent l'utilisation d'équipements particuliers.

7. AUTRES

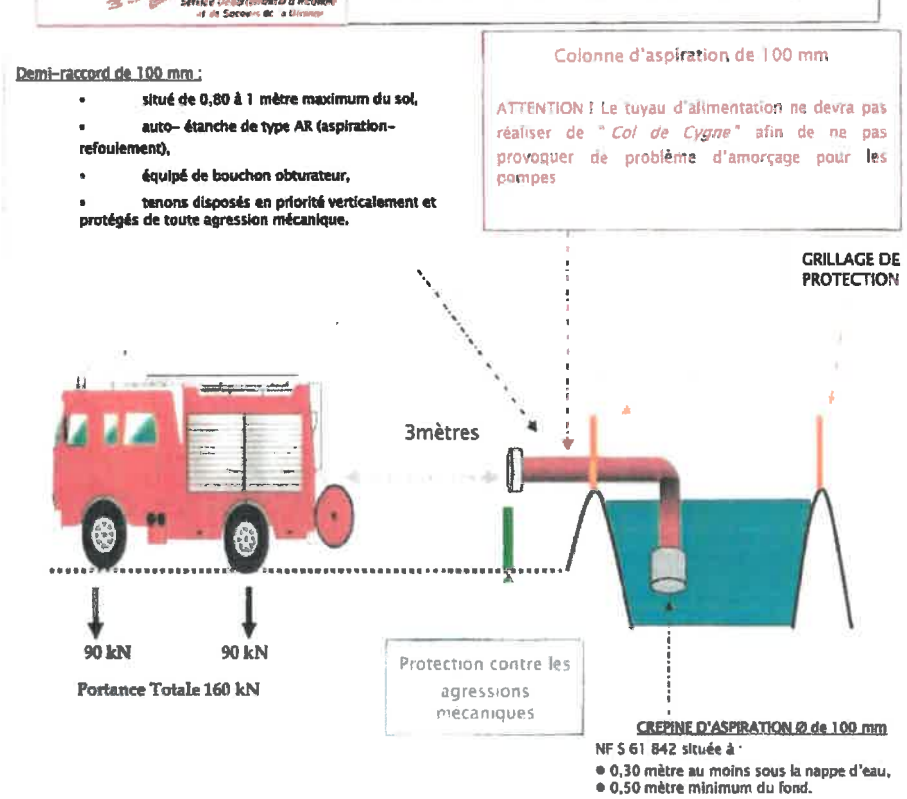
Ponctuellement des aménagements spécifiques peuvent être mis en place, notamment dans le milieu agricole.

SDIS Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

AMÉNAGEMENT D'UN POINT D'ASPIRATION



AMÉNAGEMENT D'UNE RÉSERVE D'EAU DE CAPACITE EQUIVALENTE A 120 m³



◆ Remarques complémentaires :

- *La réserve d'eau sera signalée, accessible, aménagée et utilisable en tout temps. Sa capacité pourra être éventuellement diminuée en fonction du débit horaire de l'appoint, si celui-ci est au moins égal à 15 m³/h,*
- *L'aire d'aspiration : – sera de 4 mètres de large sur une longueur de 8 mètres,*
  - *– aura une pente de 2% environ,*
  - *– pourra être parallèle ou perpendiculaire à la réserve,*
  - *– sera balisée.*
- *Le volume d'eau nécessaire au service d'incendie devra être assuré en tout temps par le propriétaire. Un marquage chiffré de la capacité et du niveau correspondant sera effectué.*
- *Celui-ci devra prendre toute disposition lors des opérations de nettoyage pour répondre aux besoins*

Plan de prévention du risque inondation - Commune SAINT JEAN D'ILLAC

Arrêté préfectoral du 23 Février 2022

Localisation : 1140 Avenue de Bordeaux, 33127 SAINT JEAN D'ILLAC

PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Risque et Gestion de Crise
Unité Plan de Prévention des risques du Littoral

Arrêté du

n°

portant approbation du plan de prévention du risque d'inondation

Commune de Saint-Jean-d'Illac

La Préfète de la Gironde

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-11 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, les articles R.123-1 et suivants concernant les enquêtes publiques ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.126-1, et R.126-1 à R.126-2 ;

VU le code des assurances, et notamment ses articles L.125-1 à L.125-6 et A.125-1 à A.125-3 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2212-1 à L.2212-4 et L.2215-1 ;

VU la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

VU la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zone inondable ;

VU la circulaire du 30 avril 2002 relative à la politique de l'État en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrières les digues de protection contre les inondations et les submersions marines ;

VU la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

U le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU l'arrêté préfectoral du **07 juillet 2005** portant approbation du Plan de Prescription du Risque Inondation (PPRi) de la commune de Saint-Jean-d'Illac.

VU la circulaire du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010 ;

VU la circulaire du **27 juillet 2011** relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de préventions des risques naturels littoraux ;

Cité administrative
2 rue Jules Ferry – BP 90
33090 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 93 30 33
ddtm-srgc@gironde.gouv.fr
www.gironde.gouv.fr

VU l'arrêté préfectoral du **2 mars 2012** portant prescription de la procédure de révision du Plan de Prévention des Risques inondation pour la commune de Saint-Jean-d'Illac ;

VU l'arrêté préfectoral **du 01 décembre 2015** portant approbation du Plan de Gestion des Risques Inondation du Bassin Adour Garonne ;

VU le décret du **27 mars 2019** portant nomination de Madame BUCCIO Fabienne, Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, Préfet de la Gironde (hors classe) ;

VU l'arrêté préfectoral du **10 février 2021** prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du **15 mars au 30 avril 2021** des Plans de Prévention du Risque inondation sur le territoire des 24 communes de l'agglomération bordelaise ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées rendus dans le cadre de la consultation sur la procédure de révision du PPRi conformément aux dispositions de l'article R.562-7 du code de l'environnement ;

VU l'avis **2020-12-77 favorable** du conseil municipal de la commune de Saint-Jean-d'Illac, par délibération en date du **17 décembre 2020 ;**

VU l'avis **favorable** du **Conseil Départemental de la Gironde ;**

VU l'absence d'observations de la **Région Nouvelle-Aquitaine ;**

VU l'absence d'observations de la **Communauté de Communes des Portes de Jalles-Eau Bourde ;**

VU l'absence d'observations du **Syndicat Mixte du Schéma Directeur de l'Aire Métropolitaine bordelaise (SYSDAU) ;**

VU l'avis sous réserves de la **Chambre d'Agriculture de la Gironde ;**

VU les rapports, conclusions, réserves et avis favorables émis par la Commission d'Enquête en date du 04 juin 2021.

CONSIDÉRANT que la révision des PPRi de l'agglomération bordelaise a pour objet de diminuer la vulnérabilité des sites exposés à ces risques par l'information et les prescriptions applicables aux biens et activités existants et futurs.

CONSIDÉRANT que l'enquête publique portant sur le projet de plan, s'est déroulée du **15 mars au 30 avril 2021,** que l'information du public a été assurée à l'aide de moyens de communication ainsi que par plusieurs réunions publiques organisées aux étapes clés de la procédure.

CONSIDÉRANT que le projet du PPRi révisé a été modifié pour tenir compte des avis et des observations émis dans le cadre de la concertation et de l'enquête publique ; que les modifications apportées ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du document présenté à l'enquête publique et que ces modifications tiennent compte des instructions ministérielles en matière de prévention et de gestion du risque d'inondation, issues notamment de la circulaire du 27 juillet 2011.

SUR PROPOSITION du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde .

2, esplanade Charles-de-Gaulle
CS 41357 - 33077 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 90 60 60
www.gironde.gouv.fr

ARRÊTE

ARTICLE Premier: Approbation

Le Plan de Prévention des Risques inondation de la commune de Saint-Jean-d'Illac tel qu'il est annexé au présent arrêté, est approuvé.

ARTICLE 2 : Composition du dossier

Le plan de prévention des Risques inondation visé à l'article précédent, comporte :

- une note de présentation ;
- un règlement et la carte des cotes de seuil associées ;
- une cartographie du zonage réglementaire.

ARTICLE 3 : Servitude d'utilité publique

Le Plan de Prévention des Risques inondation vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme. Il devra être annexé au plan local d'urbanisme de la commune dans le délai de 3 mois prévu par ce même article.

ARTICLE 4 : Notifications

Un exemplaire du présent arrêté est notifié au maire de la commune de Saint-Jean-d'Illac. et au président de Bordeaux Métropole.

En vertu de l'article 562-9 du code de l'environnement, il doit être affiché pendant 1 mois à la mairie de Saint-Jean-d'Illac. et au siège de Bordeaux Métropole.

ARTICLE 5: Mesures de publicité

Un exemplaire du Plan de Prévention des Risques inondation approuvé, sera tenu à disposition du public à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde ainsi qu'à la à la mairie de Saint-Jean-d'Illac et au siège de Bordeaux Métropole, aux jours et heures d'ouvertures habituels des bureaux au public.

Il sera fait mention de cet arrêté par les soins de la Préfète de la Gironde dans le journal « sud-ouest » et il sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 6 : Recours

En application des dispositions des articles R.421-1 et R421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet,d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

Le tribunal administratif de Bordeaux peut être saisi par l'application informatique [illegible]

Au préalable, il peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la préfète de la Gironde ou hiérarchique auprès du Ministre en charge de la prévention des risques.

Dans ce cas, la décision de rejet du recours préalable, expresse ou tacite-née du silence de l'administration à l'issue du délai de deux mois à compter de la réception du recours administratif préalable-peut faire l'objet, avec la décision contestée, d'un recours contentieux dans les conditions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 7 : Plan Communal de Sauvegarde :

Conformément à l'article L.731-3 du code de la sécurité intérieure, l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation entraîne l'obligation pour la commune concernée de réviser son plan communal de sauvegarde dans les deux années qui suivent le PPRI.

ARTICLE 8 : Abrogation

L'arrêté préfectoral du **07 juillet 2005** portant approbation du Plan de Préventions du Risque Inondation de la commune de Saint-Jean-d'Illac, est abrogé.

Article 9 : Exécution

- la Préfecture de la Gironde ;
- le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde ;
- le Maire de la commune de Saint-Jean-d'Illac. ;
- le Président de Bordeaux Métropole

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bordeaux, le 23 FEV 2017

Pour la préfète et par délégation,

Pour la Préfète et par délégation
le Secrétaire Général

Christophe NOEL du PAYRAT

2, esplanade Charles-de-Gaulle
CS 41397 – 33077 Bordeaux Cedex
Tél : 05 56 90 60 60
www.gironde.gouv.fr

DGA

Communes de Lanton, Le Sempin et Saint Jean d'Illac

Plan de Prevention des Risques Technologiques (PPRT)

Direction Generale de l'Armement

Plan de zonage reglementaire

Piece 4

Approuvé le 13 Mai 2013

Légende

Périmètre d'exposition aux risques

Limite de site

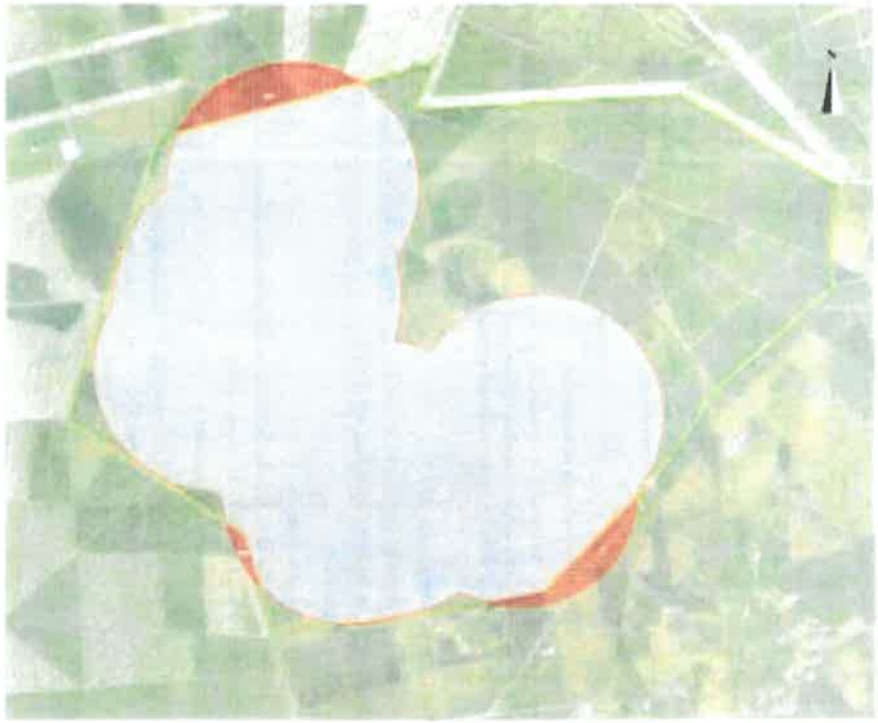
Limite communale

Zonage

Zone Grise

R

I + Pro



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTRE DE LA DEFENSE

PREFET DE LA GIRONDE

Arrêté portant approbation du plan de prévention des risques technologiques de DGA Essais de missiles – site de Saint-Jean-d'Illac concernant les communes de Lanton, Le Temple et Saint-Jean-d'Illac (Gironde)

Le ministre de la Défense,

Le préfet de la région Aquitaine
préfet du département de la Gironde,

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.515-15 à L.515-26 et R.515-39 à R.515-50 relatifs aux plans de prévention des risques technologiques ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.126-1, L.211-1, L.230-1 et L.300-2 ;

VU le décret ministériel du 16 février 2007 portant autorisation d'exploiter les installations du Centre d'Achèvement et d'Essais des Propulseurs et Engins ;

VU le décret du 16 février 2010 modifiant le décret du 29 avril 2004 relatif au pouvoir des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU l'arrêté ministériel du 30 décembre 2011 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques autour du site de l'établissement de Saint-Jean-d'Illac de DGA Essais de missiles sur les communes de Saint-Jean-d'Illac, Le Temple et Lanton (Gironde) ;

VU les avis des personnes et organismes associés à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques ;

CONSIDERANT que, en raison d'une décision ministérielle en matière de protection du secret de la défense nationale, le projet de plan de prévention des risques technologiques n'est pas soumis à enquête publique et que les mesures d'information et de consultation ne sont pas effectuées (article R515-50 alinéa III du code de l'environnement) ;

CONSIDERANT que ce plan de prévention des risques technologiques, visant à limiter l'exposition des populations aux effets des phénomènes dangereux, résulte d'un processus d'analyses, d'échanges et d'association ;

SUR PROPOSITION de Madame la chef de l'Inspection des installations classées de la Défense et de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde

ARRETENT

ARTICLE 1er :

Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de DGA Essais de missiles – site de Saint-Jean-d'Illac, annexé au présent arrêté, est approuvé.

ARTICLE 2 :

Ce plan vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme. Il devra être annexé aux plans locaux d'urbanisme des communes de Saint-Jean-d'Illac, Le Temple et Lanton dans le délai de trois mois.

Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'Etat y procède d'office.

ARTICLE 3 :

Le plan de prévention des risques technologiques comprend :

- une note de présentation exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques ;
- des documents graphiques faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L.515-15 et L.515-16 du code de l'environnement ;
- un règlement comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur : les mesures d'interdiction et les prescriptions ainsi que les mesures de protection des populations prévues à l'article L.515-16 du code de l'environnement ;
- des recommandations tendant à renforcer la protection des populations potentiellement exposées.

La note de présentation ne fait pas mention de certaines informations afin de protéger le secret de la défense nationale.

ARTICLE 4 :

Un exemplaire du présent arrêté est notifié aux personnes et organismes associés à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques.

Il doit être affiché pendant un mois dans les mairies des communes de Lanton, Le Temple et Saint-Jean-d'Illac.

Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et au bulletin officiel des armées.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux au Tribunal Administratif de Bordeaux, dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 4.

ARTICLE 6 :

- Monsieur le secrétaire général de la préfecture,
- Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde,
- Madame la chef de l'inspection des installations classées de la Défense,
- Monsieur le maire de Lanton
- Monsieur le maire de Le Temple,
- Monsieur le maire de Saint-Jean-d'Illac,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Paris, le 09 AVR. 2013

Fait à Bordeaux, le 13 MAI 2013

Le Ministre de la Défense,

Le Préfet,

Michel DELPUECH

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 13 janvier 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entrainer une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

33127 SAINT-JEAN-D'ILLAC

Code parcelle :
000-AR-56

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

FEU DE FORÊT

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Feu de forêt nommé PPRIF de la commune de Saint Jean d'Illac a été approuvé et affecte votre bien.
Date de prescription : 01/10/2004
Date d'approbation : 19/08/2010

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Feu de forêt

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

FEU DE FORÊT

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Feu de forêt nommé PPRFF St Jean d'Illac (révision) a été prescrit sur le territoire de votre commune.
Date de prescription : 28/08/2016

Un PPR prescrit est un PPR en cours d'élaboration sur la commune dont le périmètre et les règles sont en cours d'élaboration.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Feu de forêt

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI St Jean d'Illac (révision) a été approuvé sur le territoire de votre commune.
Date de prescription : 01/03/2012
Date d'approbation : 22/02/2022

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté

Le PPR couvre les aléas suivants :
Inondation
Par une crue à débordement lent de cours d'eau

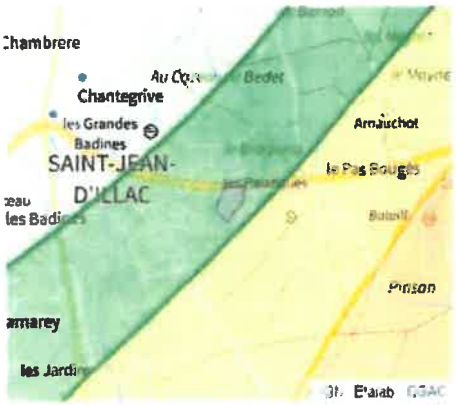
Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

BRUIT : D

A - très fort
B - fort
C - modéré
D - faible

La parcelle est concernée par un plan d'exposition au bruit car elle est exposée aux nuisances sonores d'un aéroport.

Le niveau d'exposition au bruit de la parcelle est faible (zone D en verte). Dans la zone D, les nouveaux logements sont autorisés à condition qu'ils fassent l'objet d'une isolation phonique.



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS

Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS

Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque Feu de forêt.

Le bien est il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ? ☐ Oui ☐ Non

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque Inondation

Le bien est il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ? ☐ Oui ☐ Non

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

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

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur	Date et lieu	Acheteur / Locataire

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 3/3

1 Exposition faible
2 Exposition moyenne
3 Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entrainer des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails : https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3

POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés .

- 1 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).

IGN Etalab BRGM MTE | DREAL/DRIEE

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 15 Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0300708A	15/07/2003	15/07/2003	03/12/2003	20/12/2003
INTE2014521A	09/05/2020	11/05/2020	16/06/2020	10/07/2020
INTE9400171A	24/12/1993	10/01/1994	12/04/1994	29/04/1994
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0821938A	31/05/2008	31/05/2008	11/09/2008	16/09/2008
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

Sécheresse . 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0600132A	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2006	11/03/2006
INTE1230775A	01/04/2011	30/05/2011	27/07/2012	02/08/2012
INTE1920338A	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019
IOCE0804637A	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
SCIERIE GIMENEZ ET FILS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3775475

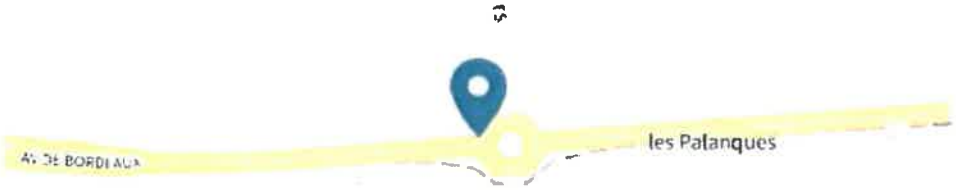
MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

GÉORISQUES

Georisques
Mieux connaître les risques sur le territoire

Les risques près de chez moi

Adresse recherchée : 1140 Avenue de Bordeaux, 33127 Saint-Jean-d'Illac



Échelle : RISQUE EXISTANT RISQUE EXISTANT - IMPORTANT RISQUE EXISTANT - MODERE RISQUE EXISTANT - FAIBLE INFORMATION NON DISPONIBLE

Risques naturels identifiés : 5

Certains phénomènes naturels (séisme, inondations, volcans etc.) peuvent être dangereux pour les personnes et pour les biens lorsqu'ils surviennent sur des territoires accueillant des habitations ou des activités économiques. On parle alors de risque naturel. La gravité des conséquences humaines et économiques d'un phénomène naturel dangereux dépend de l'intensité du phénomène, de sa soudaineté et de son ampleur.

INONDATION

Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Certaines parties du territoire de votre commune : Saint-Jean-d'Illac sont inondables

MOUVEMENTS DE TERRAIN

Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Certaines parties du territoire de votre commune : Saint-Jean-d'Illac sont exposées à des mouvements de terrain ou au retrait-gonflement argiles

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Votre adresse est exposée à des mouvements de terrain ou au retrait-gonflement des argiles

FEU DE FORÊT

Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Certaines parties du territoire de votre commune : Saint-Jean-d'Illac sont exposées à des risques d'incendie de forêt

RADON

Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - FAIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - FAIBLE

/*-->*/

/*-->*/

/*-->*/
Votre adresse est exposée au radon, un gaz radioactif qui s'échappe naturellement du sol

Risques technologiques identifiés : 3

Les risques technologiques sont liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement (ex : risques industriels, nucléaires, biologiques).

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE)

Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT

Risque sur la commune INFORMATION NON DISPONIBLE

Votre adresse est située à proximité d'industries ou d'établissements classés "à risque"

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Certaines parties du territoire de votre commune sont traversées par des canalisations transportant des hydrocarbures ou des produits chimiques

POLLUTION DES SOLS

Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Votre adresse est située à proximité de sols pollués ou potentiellement pollués

Risque d'inondation près de chez moi

Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.

- Par une crue à débordement lent de cours d'eau
  On parle de « crue lente de plaine » lorsqu'un fleuve ou une rivière sort lentement de son lit et envahit les terrains alentours. Il s'agit d'inondations relativement longues, qui peuvent persister plusieurs jours, voire semaines.

Légende :

Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des inondations dans ma commune : 7

Début le	Sur le journal officiel du
09/05/2020	10/07/2020
24/01/2009	29/01/2009
31/05/2008	16/09/2008
15/07/2003	20/12/2003
25/12/1999	30/12/1999
24/12/1993	29/04/1994

Début le	Sur le journal officiel du
06/11/1982	02/12/1982

Risque de mouvements de terrain de près de chez moi

Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.
Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.
Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).
Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

- Par une crue à débordement lent de cours d'eau
  On parle de « crue lente de plaine » lorsqu'un fleuve ou une rivière sort lentement de son lit et envahit les terrains alentours. Il s'agit d'inondations relativement longues, qui peuvent persister plusieurs jours, voire semaines.

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
L'Etat recense et décide de l'attribution de l'état de Catastrophe Naturelle depuis 1982.

Historique des mouvements de terrain dans ma commune : 1

Début le	Sur le journal officiel du
25/12/1999	30/12/1999

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - IMPORTANT

Les sols qui qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.

- Par une crue à débordement lent de cours d'eau
  On parle de « crue lente de plaine » lorsqu'un fleuve ou une rivière sort lentement de son lit et envahit les terrains alentours. Il s'agit d'inondations relativement longues, qui peuvent persister plusieurs jours, voire semaines.

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des sécheresses dans ma commune : 4

Début le	Sur le journal officiel du
01/10/2018	09/08/2019

Début le	Sur le journal officiel du
01/04/2011	02/08/2012
01/07/2005	22/02/2008
01/07/2003	11/03/2006

Risque de feu de forêt près de chez moi

Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

On parle d'incendie de forêt lorsque le feu couvre une surface minimale de 0,5 hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés est détruite.
Le terme incendie vaut aussi pour les formations subforestières de plus petites tailles que sont le maquis, la garrigue et les landes.

Légende : Géorisques ne possède pas de données cartographiques sur ce risque à ce jour

Risque radon près de chez moi

Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT - FAIBLE

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT - FAIBLE

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

Légende :

Faible Modéré Important

Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) près de chez moi

Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT

Risque sur la commune INFORMATION NON DISPONIBLE

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

La liste ci-dessous vous montre les ICPE classées Seveso et les autres ICPE de la rubrique 4000 (manipulant des substances et mélanges dangereux) sur votre commune.

5 installation(s) classée(s) manipulant des substances et mélanges

Nom de l'établissement	Statut SEVESO
POLYPROCESS	Non Seveso
EHTP	Non Seveso
GUINTOLI	Non Seveso
VOILA	Non Seveso
EHTP	Non Seveso

Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène) et de la saumure (saumoduc).

Légende : Géorisques ne possède pas de données cartographiques sur ce risque à ce jour

Risque de pollution des sols près de chez moi

Risque à mon adresse RISQUE EXISTANT

Risque sur la commune RISQUE EXISTANT

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.

Légende :

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

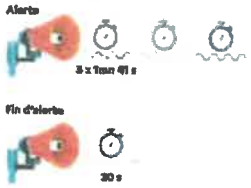
QUE FAIRE EN CAS D'...

Un accident industriel peut exposer la population et l'environnement à des effets thermiques, toxiques ou de surpression, jusqu'à plusieurs dizaines de kilomètres du lieu de l'accident.

ACCIDENT INDUSTRIEL ?

Si vous vivez dans une zone à risques industriels majeurs

- **DEMANDEZ À VOTRE MAIRIE les brochures d'information éditées par l'industriel en lien avec la préfecture :** elles informent sur les signaux d'alerte et indiquent la conduite à tenir
- **IDENTIFIEZ LE SIGNAL NATIONAL D'ALERTE pour le reconnaître en cas d'événement**
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72h** et munissez-vous de gros scotch



En cas d'accident industriel, dès que vous entendez le signal sonore d'alerte

- **METTEZ-VOUS À L'ABRI** dans un bâtiment en dur, fermez portes et fenêtres
- **CALFEUTREZ AVEC LE GROS SCOTCH LES OUVERTURES ET LES AÉRATIONS,** arrêtez la ventilation et la climatisation
- **SI VOUS ÊTES DANS VOTRE VÉHICULE,** gagnez un bâtiment le plus rapidement possible
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER VOS ENFANTS,** ils sont pris en charge par les équipes pédagogiques ou les secours
- **ÉLOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** afin de vous protéger des éclats de verre éventuels
- **EN CAS DE GÊNE RESPIRATOIRE** respirez à travers un linge humide

Jusqu'à la fin de l'alerte

RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours

RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités

NE FUMEZ PAS, évitez toute flamme ou étincelle

georisques.gouv.fr

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

CRI

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné BIGOT VINCENT, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec les propriétaires ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

Siège social : 21 cours Edouard Vaillant – 33300 BORDEAUX tél. : 05.57.02.07.07 – fax : 05.56.11.52.53
RCS BORDEAUX B 417 800 588 (98 800529)

Attestation d'assurance

Allianz

Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

EURL CRI
21 COURS Edouard VAILLANT
33300 BORDEAUX

A souscrit sous le numéro **45714926** un contrat Allianz Responsabilité Civile ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et par les textes subséquents et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

-Diagnostiqueur immobilier
-Etablissement d'états des lieux (entrée et sortie)

Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.

Garantie RC Professionnelle : 500.000 euros par sinistre et par année d'assurance La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 01/07/2022 au 30/06/2023.

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 05.07.2022
Pour Allianz

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris la Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre

Certificat N° C2360

Monsieur Vincent BIGOT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Amiante sans mention	**Certificat valable** **Du 16/11/2022** **au 15/11/2029**	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable** **Du 28/12/2022** **au 27/12/2029**	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	**Certificat valable** **Du 16/11/2022** **au 15/11/2029**	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.
Diagnostic de performance énergétique individuel	**Certificat valable** **Du 28/12/2022** **au 27/12/2029**	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable** **Du 16/11/2022** **au 15/11/2029**	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable** **Du 28/12/2022** **au 27/12/2029**	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.

Date d'établissement le jeudi 13 octobre 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O

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