



^

JEX IMMOBILIER DE NEVERS
Audience d'Orientation du mardi 20 février 2024 à 10h30

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS

Auxquelles seront adjugés à l'audience du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de **NEVERS, siégeant audit Tribunal, en son prétoire ordinaire, sis à NEVERS (58000), Palais de Justice, Place du Palais**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés, en **un seul lot d'enchères** :

Sur la commune de **NEVERS (58000), NIEVRE**, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « **RESIDENCE LE LOGIS** » sis **5 – 11 Quai des Mariniers** cadastré à ladite commune :

- **Section BW numéro 153 pour une contenance de 08a 29ca**
- **Section BW numéro 151 pour une contenance de 14a 58ca**
- **Section BW numéro 385 pour une contenance de 06a 03ca**

Lieudit « 5 Quai des Mariniers – 2, Rue de Gonzague » pour une superficie totale de **28a 90ca**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Le LOT NUMERO CENT TRENTE HUIT (138) :

Un **APPARTEMENT** de type T1, d'une superficie privative Loi Carrez de 20.72 m², situé au troisième étage du bâtiment portant le numéro 75 (numéro 138 sur le plan), comprenant :

- Une entrée, un séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec WC ;

Et les 88/10.000èmes 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 règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte du 27 du janvier 2006 reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée le 10 mars 2006 au premier bureau du service de la publicité foncière de NEVERS sous les références volume 2006 P numéro 1661.

MISE A PRIX :

**MISE A PRIX : 8 400,00 €
(HUIT MILLE QUATRE CENTS 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 39 rue Mstislav Rostropovitch - 75017 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, **venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA)**, SA au capital de 181 039 170.00 €, inscrite au RCS de LYON sous le n° 391 563 939 dont le siège social est 93-95, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} 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 postulant Maître Myriam PREPOIGNOT, membre de la SELARL AGIN - PREPOIGNOT, société d'avocats au Barreau de NEVERS, demeurant 6 square de la Résistance à 58000 NEVERS (Tel : 03 86 57 05 00 / Email : agin-prepoignot@avocatline.com
RPVA : myriam.prepoignot@avocat-conseil.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 à 13510 EGUILLES (Tel : 04 42 27 45 56 ; Email : saisies.immobilières@dpa-avocats.com)

CONTRE :

ET

Suivant :

- Commandement de payer valant saisie signifié par la SCP ABRAHMI – BLANCHET - LALLEMAND Commissaires de Justice associés à CLAMART (92) à
le 14 septembre 2023 et publié, pour valoir saisie, au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de NEVERS le 02 novembre 2023 sous les références Volume 2023 S n° 33 ;
- Commandement de payer valant saisie signifié par la SCP ABRAHMI – BLANCHET - LALLEMAND, Commissaires de Justice associés à CLAMART (92) à
le 14 septembre 2023 et publié, pour valoir saisie, au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de NEVERS le 02 novembre 2023 sous les références Volume 2023 S n° 32 ;

En vertu :

- De la copie exécutoire d'un acte authentique de prêt reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, en date du 11 mai 2006 publié au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de NEVERS le 26 juin 2006 sous les références volume 2006 P numéro 3842 ;
- Des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Pour avoir paiement des sommes suivantes :

**Décompte des sommes dues arrêté au 28/04/2009
puis actualisé au 22/11/2023**

Prêt n°300004000066075

Capital restant dû au 28/04/2009	85 137,00 €
Echéances Impayées au 28/04/2009	791,96 €
Intérêts échus au 28/04/2009	8,30 €
Indemnité 7 % prévue à l'acte	5 959,59 €
Frais de rejet	60,00 €
Frais de transmission contentieux	0,00 €

Total dû au 28/04/2009	91 956,85 €
-------------------------------	--------------------

Intérêts échus du 29/04/2009 au 22/11/2023	48 156,01 €
au taux de 3,88%	
Intérêts à échoir jusqu'au parfait paiement	Mémoire
au taux de 3,88%	
Règlements client	0,00 €
Frais de procédure	Mémoire

TOTAL GENERAL dû au 22/11/2023 outre mémoire	140 112,86 €
---	---------------------

Détail du calcul des intérêts

REGLEMENTS	MONTANT CRD	TAUX APPLIQUE	DATE DEPART	DATE ARRETE	NB DE JOURS	MONTANT DES INTERETS
	85 137,00 €	3,88%	29/04/2009	22/11/2023	5321	48 156,01 €

Soit la somme de 140 112,86 euros outre intérêts postérieurs au taux de 3.88 % l'an à compter du 22 novembre 2023 et jusqu'à complet paiement.

Ces commandements contiennent les copies et énonciations suivantes :

- L'énonciation du titre de créance sus indiqué,
- L'avertissement que faute de payer ces commandements seront publiés au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de NEVERS,
- L'indication de l'immeuble sur lequel porte les saisies,
- Le décompte de la créance du créancier poursuivant,
- L'indication que l'expropriation sera suivie devant le Tribunal Judiciaire de NEVERS,
- La constitution de Maître Myriam PREPOIGNOT, 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 à**

par exploit de la SCP ABRAHMI – BLANCHET - LALLEMAND, Commissaires de Justice associés à CLAMART (92), en date du lundi 18 décembre 2023 afin de comparaître à **l'audience d'orientation du mardi 20 février 2024 à 10h30** tenue devant le Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de NEVERS.

En conséquence il sera procédé à l'audience des ventes du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de NEVERS, siégeant audit Tribunal, en son prétoire ordinaire, sis à NEVERS (58000), Palais de Justice, Place du Palais, après l'accomplissement des formalités prescrites par la Loi, au jour fixé par le Juge de l'exécution, à la vente aux enchères publiques, au plus offrant et dernier enchérisseur, des biens et droits immobiliers ci-après désignés dans le procès-verbal de description dressé par la SELARL QUALIJURIS 58, Commissaires de Justice à NEVERS (58), en date du 16 novembre 2023 intégralement ci-après annexés.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à

en pleine propriété, en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts suivant acte reçu le 11 mai 2006 par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, dont une copie authentique a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de NEVERS le 26 juin 2006 sous les références volume 2006 P numéro 3842.

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 les biens immobiliers font l'objet d'un bail commercial meublé consenti à la société GLOBAL EXPLOITATION, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le numéro 535 302 525, au capital social de 100 000 euros, dont le siège social est sis 125 rue Gilles Martinet 34070 MONTPELLIER, en date du 09 juillet 2016 suivi d'un avenant signé le 09 juillet 2016.

CLAUSES SPECIALES

I°. - ETAT DES RISQUES ET INFORMATIONS CONTENUES DANS LES DIAGNOSTICS

L'adjudicataire devra se reporter aux diagnostics annexés au présent cahier sans pouvoir rechercher le créancier poursuivant au titre des informations y contenues.

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

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

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

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

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

II°. - INFORMATION SUR LA SECURITE DES PISCINES

Le rédacteur des présentes informe les éventuels oblateurs des dispositions :

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

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

En cas de location saisonnière de l'habitation, un dispositif de sécurité doit être installé avant le 1^{er} Mai 2004 ».

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

« les Maîtres d'ouvrage des piscines construites ou installées à partir du 1^{er} 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. »

* * *
*

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

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

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

- Le courrier adressé par Maître Delphine DURANCEAU, à la Mairie de NEVERS, le 08 septembre 2022 ;
- La réponse de la mairie en date du 25 octobre 2022 / Le certificat d'urbanisme (DPU simple) ;
- Le relevé de propriété ;
- L'extrait cadastral modèle 1 ;
- L'extrait du plan cadastral ;
- Le plan de situation.

IV. - 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.

V° - 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.

11

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

Le syndic de la copropriété de l'immeuble est la société CITYA IMMOBILIER NEVERS (CITYA SAINT SEBASTIEN IMMOBILIER), société à responsabilité limitée, au capital social de 10 000,00 euros, inscrite au RCS de NEVERS sous le numéro 831 929 161, dont le siège social est 11 Place Saint-Sébastien à NEVERS (58000) - (Tél : 03 86 61 99 00- Email : arakotobe@citya.com).

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

- Lettre recommandée de Maître Delphine DURANCEAU au Syndic de copropriété, la **Société CITYA IMMOBILIER NEVERS (CITYA SAINT SEBASTIEN IMMOBILIER)** en date du 21 novembre 2023 et sa réponse contenant la fiche synthétique de la copropriété, l'attestation de mise à jour annuelle, le carnet d'entretien de l'immeuble, un état daté, les procès-verbaux des assemblées générales des 14 décembre 2020, 21 janvier 2022 et 09 février 2023 ;
- Un règlement de copropriété et état descriptif de division en date du 27 janvier 2006 aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée au premier bureau du service de la publicité foncière de NEVERS, le 10 mars 2006 sous les références volume 2006 P numéro 1661.

ANNEXES

Annexe 1 - Cahier des conditions de vente sur saisie immobilière

Historique : Arrêté créé par DCN n°2008-002, A2 du Conseil national du 17-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009, JO 12 mai 2009. Modifiée lors de l'Assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2017.
Arrêté modifié par DCN n°2018-002, A1 du Conseil national des barreaux du 17-11-2018, Publiée par Décision du 13-02-2019 - 317 mars 2019.

**CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE 31**

Chapitre 1er. Dispositions générales

ARTICLE 1^{ER} – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers, pour que les articles du Code des procédures d'appel d'offre relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2—MODALITES DE LA VENTE

La supra-approvisionnement tend à la vente forcée de l'immobilier au détail **ou**, le cas échéant, du tiers détenteur au vu de la distribution de son prix.

Le client peut solliciter à l'adresse 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 de celui l'insaisissable ne peut être vendu.

À défaut de pouvoir contrôler la vérité possible conformément aux conditions posées, le sujet découvre la vérité fautive.

ARTICLE 3 - ETAT DE L'IMMEUBLE

« L'écrit est un objet, un objet réel, le fluide est un objet de réflexion, sans position privilégiée à l'égard d'un monde. L'écrit est à la fois un langage, un médium (certes le premier), la partie d'un jeu complexe, tout d'abord un médium, médium d'écriture, vers, aïe, vers de courtoisie, verset, verset de désespoir, la conscience, la conscience d'être même que la différence exerce sur l'écriture. La conscience du droit de médiumner ou de surprendre des vers, surprendre des vers, propriétés vaines, à la limite que l'écrit est un médium, et que médium de la nature, et de la limite du médium, du médium même des médiums et des médiums qui ne font que médium, la superficie, des médiums qui ne se produisent, des médiums qui ne se produisent, des médiums et médiums de médium.

Catégorie de données et faits non officiels personnels, à des fins de recherche et peut varier selon les entreprises et les pays.

En vertu des dispositions de l'article 10-95 du Code civil, l'opinion de ce bénéficiaire d'un acte qualifié de mortis causa est

En vertu des dispositions de l'article 1099 du Code civil, l'acquisition de la bienséance d'un objet quant à son usage - son caractère de droit de l'homme personnel, à ses risques et périls, sans aucune restriction d'ordre public ou social.

ARTICLE 4 - BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'azienda ha tre sedi operative: una a Torino, una a Genova e una a Milano.

(L'Office des biens personnels fait le dépôt après la signature du mandataire des pages ayant servi aux vérifications de l'ensemble pour ensuite former le dossier de l'ensemble du fait peut être faite par tout moyen)

Le financement sera subrogé aux effets des conventions pour leur durée : il n'y aura pas de conventions qui dépassent les 50 ans dans le cadre des droits de cession.

Il bénéficie également, en sus et sans limitation de son prix, des différents avantages des flyers qu'ils auront payés d'avance sur de bons décrets de garantie versés à la parité sociale et sera subrogé, payement et serment, fait **actuellement** par versement dans les fonds, actions et substituts de la parité sociale.

ARTICLE 5. PRESUMPTION OF PROTECTIVE ABANDONMENT

The results of presentation are considered a significant improvement, and contrasted with a large

1. La question est venue du fait de l'ajout de ces droits à ceux existant déjà, c'est-à-dire le passage de 1000000 à $1000000 + 1000000$. L'augmentation des sommes payées versées ne s'ajoute du principe de l'ajout de la loi de la question.

ARTICLE 6 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

la responsabilità di preservare e proteggere tutti i dati ingegneristici e i dati storici d'azienda.

Le vendeur sera tenu de faire passer l'immobilier des la vente contre tout les risques et notamment l'incendie, à une compagnie d'assurance adéquate et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente libre.

En cas de doute sur le présent état du jeu, l'arbitre apparaît de plein droit à la partie sans en aviser l'autre, vu l'article 1. (4) L'acte des procédures civiles d'exécution a pour objet de rendre le jeu légal par ses décisions et actions.

Vil'nyé de véenit' sôl' gromit' du fâk de koryénnoy / Zheleznitsyn, 1987 / Les rails ont pris leurs racines dans et depuis de la terre.

ARTICLE 7. SCOPE.

[illegible]

16

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente d'office, l'acquéreur sera tenu de verser au vendeur la somme de deux mois de loyer et de deux mois de charges de la vente d'office, à compter de la date de la vente d'office.

Le paiement sera effectué par le vendeur dans le délai de deux mois, à compter de la date de la vente d'office, à compter de la date de la vente d'office.

Passe ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de deux mois de loyer et de deux mois de charges de la vente d'office, à compter de la date de la vente d'office.

Le vendeur devra verser la somme de deux mois de loyer et de deux mois de charges de la vente d'office, à compter de la date de la vente d'office, à compter de la date de la vente d'office.

Le vendeur devra verser la somme de deux mois de loyer et de deux mois de charges de la vente d'office, à compter de la date de la vente d'office, à compter de la date de la vente d'office.

Le vendeur devra verser la somme de deux mois de loyer et de deux mois de charges de la vente d'office, à compter de la date de la vente d'office, à compter de la date de la vente d'office.

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 du créancier poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente d'office, la somme à laquelle auront été faits les frais de poursuites et le montant des emoluments fixés selon le tarif en vigueur, majoré de la TVA applicable.

Le montant payé 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 débité par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise par le vendeur de la quittance des frais de vente, laquelle quittance sera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots, vendus séparément, les frais de poursuites seront payés séparément et proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu de payer, en sus du prix et du prix de la vente d'office, les droits de mutation et d'office, lesquels droits seront dus au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Le vendeur devra verser la somme de deux mois de loyer et de deux mois de charges de la vente d'office, à compter de la date de la vente d'office, à compter de la date de la vente d'office.

Le vendeur devra verser la somme de deux mois de loyer et de deux mois de charges de la vente d'office, à compter de la date de la vente d'office, à compter de la date de la vente d'office.

Le vendeur devra verser la somme de deux mois de loyer et de deux mois de charges de la vente d'office, à compter de la date de la vente d'office, à compter de la date de la vente d'office.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront solidairement responsables du paiement du prix et des frais de poursuites et des emoluments, à compter de la date de la vente d'office.

Chapitre 18 – Règles de publication de la revue

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

Le jugement sera tenu de se faire délivrer le jour du verdict et, dans le cas contraire, par le motif.

- de la partie au profit de la partie ou des parties, le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;
- de la partie au profit de la partie ou des parties, le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

Le motif duquel est tenu de se faire délivrer le jour du verdict ;

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

Tous les droits sont réservés. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la maison d'édition est formellement interdite. Toute réimpression ou utilisation non autorisée sans la permission écrite de la maison d'édition est formellement interdite.

Pour les titres antérieurs, le porteur du titre agit au nom et en la protection. L'acquéreur ne peut pas enlever, 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 considéré comme l'acte matériel de l'ajournement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 — PURGE DES INSCRIPTIONS.

le séquestre ou le consignation du gage et le paiement des frais de la vente pouront se faire sans interruption de titre, hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de faire cesser la violation des droits optimaux qu'il lui reconnaît.

[illegible]

ARTICLE 24 – Paiement provisionnel du créancier de premier rang

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

Tous impôts, frais et accessoires de la création sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

14. Paiement effectué en vertu de la présente clause est provisoire et se limite au 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 titre de restitution.

En cas de cessation de la prestation de tout ou partie de la somme réglée à titre provisionnel par le bénéficiaire d'un intérêt au titre légal à compter du jour du règlement effectif par le vendeur.

ARTICLE 25 - DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immobilier, en l'absence de vente, est la même que celle du prix de vente, sans prise en compte de l'impact des critères supplémentaires, à défaut, par l'impact du résultat de la régression (cf. l'article 110 bis de l'annexe des articles R. 335-1 à R. 335-33 de l'ordonnance du 10 mai 2003).

Les frais de la modulation et la contribution de l'État et l'impact de la loi de finances n° 2005-1031 sur les dépenses de l'État ont été pris en compte dans les données présentées sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 -- ELECTION DE DOMICILE

¹ La paternité est possible en l'absence de l'agent considéré.

1. *Leptocarpus* (Hb.) Lamour. ex. without the stem area of 100 V. and fast in the water.

Das Unternehmen, seine Erzeugnisse und seine Arbeitskräfte sind in der Lage, sich zu verlagern und zu bewegen. Das ist ein Vorteil, den es nicht alle Unternehmen haben. Das ist ein Vorteil, den es nicht alle Unternehmen haben.

541 88

Chapitre 1 - Groupes associés

Article 27 - IMMOBILES EN COPROPRIÉTÉ

L'acte de constitution d'un immeuble au profit de copropriété. C'est de nature civile, prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifié par L. n° 54424 du 11 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente de l'immeuble. Elle indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à régler au conseil de copropriété.

L'acte de formalité, indépendamment de la notification, devra être notifié par acte notarié, selon les modalités de l'article 21 de la loi n° 54424 du 11 juillet 1994, et être de nature civile. Les actes de formalité, par lettre recommandée avec accusé de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les noms, prénoms, dates de naissance de l'ancien propriétaire.

Article 28 - IMMOBILES EN LOTISSEMENT

L'acte de constitution d'un immeuble au profit de copropriété. C'est de nature civile, prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifié par L. n° 54424 du 11 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente de l'immeuble. Elle indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à régler au conseil de copropriété.

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

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

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

Cette rétribution est indépendante des frais et émoluments de vente.

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

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

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

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

Sur le montant des sommes qui seront distribuées.

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

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

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

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

En conséquence :

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

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

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

ARTICLE 31 – CARENCE D'ENCHERE

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

L'adjudication aura lieu à l'audience du Juge de l'exécution immobilier du Tribunal Judiciaire de NEVERS, sur lotissement et les mises à prix ci-après, savoir :

**MISE A PRIX : 8 400,00 €
(HUIT MILLE QUATRE CENTS 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 Myriam PREPOIGNOT, Avocat au Barreau de NEVERS, membre de la SELARL AGIN - PREPOIGNOT, société d'avocats au Barreau de NEVERS, y demeurant 6 Square de la Résistance à NEVERS (58000), laquelle est constituée sur la présente poursuite de vente et ses suites.

**A NEVERS,
Le**

Maître Myriam PREPOIGNOT

ANNEXES DU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

- 1) Procès-verbal descriptif avec photos ;
- 2) Bail commercial et avenant ;
- 3) Diagnostics techniques ;
- 4) Lettre RAR de Maître DURANCEAU à la Mairie de NEVERS du 08 septembre 2022 et réponse de la Mairie de NEVERS du 25 octobre 2022 (DPU simple) ;
- 5) Relevé de propriété ;
- 6) Extrait modèle 1 ;
- 7) Plan cadastral ;
- 8) Plan de situation ;
- 9) Lettre recommandée de Maître Delphine DURANCEAU au Syndic de copropriété, la **Société CITYA IMMOBILIER NEVERS (CITYA SAINT SEBASTIEN IMMOBILIER)** en date du 21 novembre 2023 et sa réponse contenant la fiche synthétique de la copropriété, l'attestation de mise à jour annuelle, le carnet d'entretien de l'immeuble, un état daté, les procès-verbaux des assemblées générales 14 décembre 2020, 21 janvier 2022 et 09 février 2023 ;
- 10) Règlement de copropriété et état descriptif de division en date du 27 janvier 2006 aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée au premier bureau du service de la publicité foncière de NEVERS, le 10 mars 2006 sous les références volume 2006 P numéro 1661 ;
- 11) Etats hors formalités sur personnes et sur parcelles/lots ;
- 12) Etats sur publication des commandements de payer valant saisie immobilière ;
- 13) Assignation signifiée le lundi 18 décembre 2023.



Qualijuris

Performance | Efficacité | Confiance

24



EXPÉDITION

Référence : 200286

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

Acte compris dans l'Acte déposé au bureau d'enregistrement de Nevers pour le mois de la signification.

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-TROIS ET LE SEIZE NOVEMBRE À ONZE HEURES

A LA DEMANDE 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 39 rue Mstislav Rostropovitch, 75017 Paris, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA), SA au capital de 181 039 170.00 €, inscrite au RCS de LYON sous le n° 391 563 939 dont le siège social est 93-95, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} juin 2015, elle-même venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFRA) suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007,

Ayant pour Avocat postulant Maître Myriam PREPOIGNOT, membre de la SELARL AGIN - PREPOIGNOT, société d'avocats au Barreau de NEVERS, demeurant 6 square de la Résistance 58000 NEVERS (Tél : 03 86 57 05 00 - Mail : agin-prepoignot@avocatline.com) laquelle se constitue et occupe pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT sur le présent et ses suites, laquelle accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée : 080972.prepoignotmyriam@avocat-conseil.fr

25

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
BW	153	5 QUAI DES MARINIERS	08 A 29 CA
BW	151	6 QUAI DES MARINIERS	14 A 58 CA
BW	385	2 RUE DE GONZAGUES	06 A 03 CA
SOIT AU TOTAL			28 A 90 CA

Afin de sauvegarder nos droits, nous vous demandons de vous rendre sur place et procéder à toutes constatations utiles.

Déférant à cette demande, je, soussigné, Maître André WAGNER, Huissier de justice associé, membre de la SELARL QUALJURIS 58 huissiers de justice domiciliés 2, avenue Saint-Just 58000 NEVERS, me suis rendu sur place,

au 5 Quai des Mariniers, à Nevers (58000), là où étant sur place, en présence de:

- diagnostiqueur AGENDA EXPERTISE

- gardienne des locaux Mme Lindsay SINTEN dépendant de la société GLOBAL EXPLOITATION à MONTPELLIER en charge de la gestion du bien qui à ma demande a contacté la personne occupante actuelle des lieux qui ne pouvait être présente et lui a donné les clefs pour nous permettre de pénétrer et dresser le présent procès verbal de constat.

- numéro copropriété 138 - numéro appartement 75.

Le syndic de l'immeuble est: CYTIA ST SEBASTIEN - AGENCE IMMOBILIERE - 58000 NEVERS - 11 PLACE ST SEBASTIEN



Il s'agit d'une studio constitué d'une pièce avec entrée kitchenette et d'une salle de bain

Salle de bain:

surface 3 mètres carrés 46

dans la salle de bain balatum bon état au sol - mur peinture ainsi que plafond -une cabine de douche et un lavabo sur meuble et un convecteur

un point lumineux au plafond, un interrupteur double, un convecteur,

au-dessus du lavabo une prise électrique et un miroir avec casquette au-dessus et 2 spots intégrés

la cabine de douche avec bac surélevé, portes coulissantes des deux côtés et mur en faïence jusqu'au plafond

un water dans la pièce



28

Pièce principale

Surface 17 mètres carrés 26

revêtement plastifié au sol bon état, mur peinture crépi ainsi qu'au plafond

une fenêtre aluminium donne sur cour

coin kitchenette à l'entrée avec évier 1 bac égouttoir et plaque de cuisson meuble en dessous en face placard mural 2 portes avec placards et chauffe-eau

un interrupteur un bloc lumineux à l'entrée, un bloc alarme incendie, un convecteur et prises de courant.





31







Telles sont les constatations faites ce jour au 5 Quai des Mariniers, à Nevers (58000) de tout quoi j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat, avec photographies pour servir et valoir ce que de droit.

: Coût de l'Acte	
Arrêté du 21 février 2020	
: Emolument HT	184,12€
: Sous-Total HT	184,12€
: TVA 20,00%	36,82€
Total TTC	220,94€

L'Huissier de Justice soussigné
Maître André WAGNER



34



BAIL COMMERCIAL

RESIDENCE DE SERVICES
« SUITEUDES » à NEVERS

Entre :

Ci après dénommé(s) « le Bailleur »,
D'une part,

Et :

La société dénommée « GLOBAL EXPLOITATION » Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle au capital de 100.000 Euros, immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro 535 302 525, dont le siège social est sis 172, rue Raïmon de Trencavel CS40055 Le Clos des Muses - 34075 MONTPELLIER CEDEX 3.

Prise en la personne de son représentant légal ou toute personne dûment habilitée par lui :

Ci après dénommée « le Preneur »,
D'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit - préambule contractuel :

Le Bailleur est propriétaire de bien(s) immobilier(s) - ci après « le bien » - au sein d'une résidence de services pour étudiants avec prestations de services para hôteliers : la désignation de(s) bien(s) figure à l'article 1^{er} du présent contrat.

Les parties sont convenues d'un renouvellement du bail commercial portant sur ce bien, et sur les meubles qui le garnissent dont la liste figure à l'article 6.1 du présent contrat, consenti par le Bailleur au bénéfice du Preneur, aux

Page | 1



04 99 54 92 00
01 67 15 53 32
proprietaires@studycare.com

172 rue Raïmon de Trencavel CS40055

IMMOBILIER 6 PCS MONTPELLIER 34075

35



clauses, conditions et modalités qui sont définies par la présente convention. Par ce bail commercial, le Preneur est autorisé à exploiter le bien et son mobilier, et ce faisant, en résidence de services, en proposant à des tiers l'hébergement meublé ou sein des locaux loués. La sous location par l'exploitant à ces tiers s'accompagnera de prestations para hôtelières.

La convention est soumise au statut des baux commerciaux défini par les articles L.145-1 et suivants du Code de Commerce. Les parties manifestent au-delà leur volonté sans équivoque de soumettre expressément leur convention à ce statut, dans l'hypothèse où il pourrait être considéré comme non automatiquement applicable. L'application du statut des baux commerciaux est donc, sans obligation, au moins un choix.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1. Désignation des lieux

1.1 Ensemble immobilier

Le bien est situé dans un ensemble immobilier de type résidence de services pour Etudiants avec prestations para hôtelières dénommée :

**« Résidence SUTETUDES NEVERS »
5-11 quai des Mariniers
68000 NEVERS**

L'immeuble est soumis au statut de la copropriété.

1.2 Le bien appartenant au Bailleur au sein de la résidence et objet du bail :

N° LOT COMMERCIAL	N° LOT COPROPRIETE	TYPE	SURFACE
75	138	Studio	21,20 m2

Le Bailleur donne à bail commercial au Preneur, qui accepte, conformément aux dispositions du présent contrat, le bien qui existe, s'étend, se poursuit, et comporte avec toutes ses dépendances, sans aucune exception, ni réserve, ainsi que la quote-part des parties communes et d'équipements collectifs attachés audit local ou dont la jouissance est conférée de par le fait et sans qu'il soit nécessaire d'en faire une plus ample désignation.

Le Bailleur donne, le cas échéant, son accord au Preneur pour une gestion banalisée des emplacements de stationnement pendant la durée du bail.

Le Bailleur déclare avoir parfaite conscience de l'importance que revêt pour le Preneur la jouissance de la totalité des biens, lesquels sont destinés à être exploités directement par ce dernier pour l'exercice d'activités indispensables à l'exploitation locative de la résidence.

A ce titre, le Bailleur consent expressément à reconnaître l'indivisibilité des locaux dans l'intégralité de leur consistance, savoir, tant dans ses parties privatives que dans l'accès et la jouissance exclusive des parties communes qu'ils contiennent au profit du Preneur.



Le Preneur bénéficie donc, en tout état de cause, pendant toute la durée du bail de la protection instituée par le présent bail commercial, et ce, pour la totalité des locaux, soit aussi bien dans les parties privatives que dans les droits de jouissance des parties communes et pour la totalité des activités qui y sont exercées.

Le Preneur s'engage à prendre les lieux loués dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

Selon l'article L145-40-2 du Code de Commerce :

« Lors de la conclusion du contrat de location, puis tous les trois ans, le bailleur communique à chaque locataire :
1° Un état prévisionnel des travaux qu'il envisage de réaliser dans les trois années suivantes, assorti d'un budget prévisionnel ;
2° Un état récapitulatif des travaux qu'il a réalisés dans les trois années précédentes, précisant leur coût. »

Le Bailleur, en fonction des dates d'achèvements de la construction, est susceptible de bénéficier auprès de tiers (vendeur, intervenants à l'acte de construction, assureurs, voisins etc...) de droits et garanties légales et/ou contractuelles et/ou dérivées sur l'achèvement, la résolution de désordres, la pérennité de la construction. (Garantie décennale, de parfait achèvement etc...) Il est convenu que par le présent contrat, et pendant toute sa durée, le Bailleur confère mandat au Preneur de gérer en son nom et pour son compte la mise en œuvre de ces garanties et droits et de formuler en son nom toute réclamation amiable ou judiciaire qui serait nécessaire à l'achèvement du lot, à la mise en œuvre des garanties dont bénéficie le Bailleur etc... Le Preneur pourra ainsi formuler au nom et pour le compte du Bailleur toutes les réclamations nécessaires, effectuer toute mise en demeure, introduire et poursuivre toute action en justice, saisir tout avocat etc... Il s'agit par le mécanisme ici institué que le Preneur puisse avoir la maîtrise de toutes les réclamations nécessaires afin d'assurer la continuité et la pérennité de l'exploitation. Le Bailleur devra, en tant que de besoin, apporter son meilleur concours administratif, financier, donner toutes informations utiles afin de permettre au Preneur d'agir en son nom.

Si l'achèvement, le désordre, la difficulté ... concernent les parties communes de la résidence, les droits du syndicat, il bien que le syndicat des copropriétaires devra agir, réclamer, ester, etc... le Bailleur apportera son concours en donnant toutes autorisations nécessaires en assemblée générale afin de permettre d'aboutir, le syndicat devant le cas échéant agir en tenant compte des informations et suggestions du Preneur.

Les fonds le cas échéant obtenus par le Preneur dans le cadre des réclamations et instances introduites au nom et pour le compte du Bailleur seront de convention expresse affectés à la résolution de la difficulté, directement par le Preneur ou bénéfice par exemple des entreprises chargées des travaux de reprise ; le Bailleur s'il est destinataire personnellement des sommes les transmettra sans délai pour ce faire au Preneur. Enfin ce dernier pourra faire choix de ne pas gérer la difficulté liée à la mise en œuvre des garanties et droits en cause s'il estime que son exploitation n'est pas atteinte ce dont il devra alors informer le propriétaire.

Article 2. Destination des lieux

Le Preneur devra affecter les biens présentement donnés à bail à l'exploitation de son activité de location en Résidence de Services.

Le Preneur aura toutefois la faculté d'ajouter à l'activité ci-dessus prévue des activités connexes ou complémentaires.

Le Preneur devra utiliser les locaux loués, objets des présentes, dans le cadre de son activité et à l'usage exclusif précisé dans les présentes, paisiblement et conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil.

Cette destination ne devra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord exprès écrit du Bailleur.

Il est ici précisé que le Preneur fournira, en sus de l'hébergement, 3 des 4 prestations suivantes :

- Le petit déjeuner.
- Le nettoyage régulier des locaux.
- La fourniture du linge de maison.
- La réception de la clientèle.





Article 3. Durée du bail

Le bail prend effet le 01/07/2014 pour se terminer 9 ans plus tard le 30/06/2023.

Article 4. Loyer

4.1. Composition du loyer

Il se décompose comme suit pour chaque unité d'habitation et parking :

UNITE D'HÉBERGEMENT	LOYER ANNUEL H.T (en EUROS)
studio n°75	2453,26

4.2. Paiement du loyer

Page | 4



Global Exploration

☐ Q4 92: 54 92 93
☐ Q4 67: 15 33 34
☐ prop. holds neither before nor after

17, rue Arnon de l'Ancre - 92000
Le Clos des Muses - S'engage
24075 Montesson - Cedex 3

KIDDOC: E RDS METNPT::ER SIS SCZ SIS



en tout autre endroit indiqué par lui.

Le premier loyer sera payé le cas échéant prorata temporis pour la période de location comprise entre la date d'entrée en vigueur et la fin du trimestre civil en cours.

4.3. Indexation

Le loyer est indexé tous les 3 ans et automatiquement, à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail et pour la première fois trois ans après cette entrée en vigueur. Cette indexation est proportionnelle à la variation sur trois ans de l'indice trimestriel des loyers commerciaux, dit « ILC », telle qu'elle résulte de la publication du dit indice au Journal Officiel de la République Française, mais cette variation est encadrée dans les limites ci-après définies.

Les parties conviennent de définir un trimestre de référence pour la détermination parmi les quatre indices annuels de celui qui sera utilisé pour les calculs des indexations à venir : le trimestre de référence sera celui de l'indice le plus récent publié au jour de l'entrée en vigueur du bail. Les indices servant au calcul de l'indexation seront les indices correspondant au même trimestre des années suivantes.

Le calcul du loyer indexé correspondra ainsi, sous les réserves afférentes aux limites de l'indexation ci-après précitées, à l'équation d'indexation :

$$\text{Loyer indexé} = \text{Loyer précédent} \times (\text{indice nouveau} / \text{indice N-3})$$

Les définitions des termes de cette équation sont les suivantes :

Le « loyer précédent » est celui en vigueur avant l'application de l'indexation.

L'« indice nouveau » est l'indice le plus récent publié au moment de l'indexation au titre du trimestre de référence.

L'« indice antérieur » est l'indice publié au titre du trimestre de référence, pour l'année N-3.

En cas de retard dans la publication de l'indice devant servir à la révision, le loyer continuera à être payé sur l'ancienne base et le réajustement et le rappel se feront au moment de la parution de l'indice.

Limitations de l'indexation :

L'indexation est capée (limitée) entre 0 (zéro) - plancher - et +3,6 % (plus trois virgule six pour-cent) - plafond - constatée lors de chaque indexation triennale.

Ainsi en cas de variation de l'indice à la baisse sur la période triennale d'indexation le loyer restera identique. En cas de variation de l'indice à la hausse sur trois ans telle que la variation soit inférieure à 3,6 %, l'augmentation de loyer correspondra à la variation de l'indice sur la même période. En cas de variation à la hausse de l'indice supérieure à 3,6 % la variation du loyer sera limitée à 3,6 %.

L'ensemble des calculs relatifs à la variation du loyer a pour assiette le loyer hors taxes et hors charges.

En cas de disparition de l'indice convenu, l'indice fondement de l'indexation sera l'indice légalement substitué à celui précédemment défini. A défaut les parties se rapprocheront pour adopter conjointement un indice de remplacement.

Article 6. Mandat de facturation

Au titre de ce bail, le bailleur devra émettre au preneur les factures afférentes aux loyers.



Néanmoins, et dans le but de faciliter le traitement de ces factures, la loi (article 289 du Code Général des impôts) autorise un Mandataire, sur accord du Mandant, à procéder à une auto-facturation. Le bailleur autorise aussi le preneur, à établir et émettre, en son nom et pour son compte les factures relatives aux loyers.

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

Les factures seront téléchargeables, via un service Internet dédié, (service « i-sultitudes ») qui permettra également de communiquer avec les propriétaires sur l'exploitation de la résidence. Une facturation trimestrielle de 3,00 € HT soit 3,60 € TTC (trois euros et soixante centimes) en considérant une TVA à 20 % sera appliquée à titre de rémunération du mandat de facturation et d'accès au service Internet. Le montant de la facturation se compensera avec celui du loyer. Toutefois et dans le cadre d'un partenariat, le service « i-sultitudes » sera offert sur toute la durée du bail à l'ensemble des propriétaires.

Le bailleur conserve selon l'article 289 12 du Code Général des Impôts l'entière responsabilité de la facturation et de ses conséquences au regard de la TVA. Le bailleur dispose d'un délai de 30 jours pour contester le contenu des factures émises en son nom et pour son compte par le preneur.

Le bailleur s'engage :

- à verser à l'administration fiscale 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 toute modification dans les mentions concernant son identification ou celle de son entreprise.

Article 4. Charges locatives, entretien et réparations

4.1. Charges récupérables sur le preneur

4.1.1 Définition

Le preneur, au-delà des charges qui lui sont directement facturées par ses fournisseurs, doit rembourser au bailleur les charges récupérables.

Les parties conviennent expressément, pour déterminer les charges récupérables par le bailleur auprès du preneur, de se référer au régime édicté pour les baux d'habitation tel qu'il est fixé par le décret 87-713 du 26 août 1987.

Ce texte, auquel les parties conviennent de se référer, désigne en annexe la liste des charges qui sont directement facturées au bailleur, en établissant les différentes catégories, (par exemple certaines charges de copropriété, la taxe d'enlèvement des ordures ménagères...) et dont le paiement sera remboursé au bailleur par le preneur sur justificatif. Les postes qui ne figurent pas dans cette liste (par exemple les honoraires du syndic) restent à la charge du bailleur.

Si le texte était modifié en cours de bail les parties conviennent d'appliquer les termes du texte nouveau à leur contrat en cours. Si ce texte était abrogé pendant le cours du bail les parties conviennent néanmoins que la liste qu'il fixe continuera de leur permettre de déterminer les charges récupérables. Si le texte était abrogé et remplacé par un autre pendant le cours du bail c'est le nouveau texte afférent à détermination des charges récupérables pour les baux d'habitation qui serait applicable.

En cas de facturation globale reçue par le bailleur n'incluant pas seulement les locaux loués, les charges récupérables seront déterminées en appliquant le prorata défini par les règlements de copropriété concernés par

40



la facturation globale dont les parties s'accordent à retenir qu'ils sont représentatifs du rapport entre la superficie exploitée par le preneur et les superficies de l'immeuble au regard de la rédaction de l'article 5 de la Loi du 10 juillet 1965.

Néanmoins en cas de compteur divisionnaire permettant de déterminer la dépense spécifique attachée aux lieux loués c'est en fonction des index de ce compteur que seront déterminées ces charges, outre l'abonnement au service (voire des frais et taxes diverses y afférentes) qui obéira lui au prorata ci-dessus défini.

Il est en tout état de cause convenu que le preneur, en application des dispositions du Décret 2014-1317 du 3 novembre 2014, n'aura pas à supporter :

- Les impôts, notamment la contribution économique territoriale, taxes et redevances dont le redevable (égal est le bailleur ou le propriétaire du local ou de l'immeuble. Par exception la taxe des ordures ménagères peut toutefois être répercutée sur le preneur, les parties étant ici convenues, par la référence ci-dessus au décret du 26 août 1987 que le preneur supporterait ladite taxe ;
- Les honoraires du bailleur liés à la gestion des lieux des lieux loués ;
- Dans un ensemble immobilier, les charges, impôts, taxes, redevances et le coût des travaux relatifs à des locaux vacants ou imputables à d'autres locataires.

6.1.2. Modalités de paiement des charges

Le preneur remboursera au bailleur lesdites charges, sur présentation : d'une part de l'avis de taxe foncière incluant la taxe des ordures ménagères répercutée, d'autre part du décompte individuel de charges établi par le syndic à la fin de chaque exercice comptable du syndicat des copropriétaires. Le bailleur s'engage ainsi dès qu'il en disposera, postérieurement à l'assemblée générale approuvant les comptes d'un précédent exercice, à adresser ce décompte au preneur.

Les parties rappellent en tant que de besoin que le bailleur, en tant que copropriétaire, reste seul débiteur des charges de copropriété auprès du syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic. Il ne peut, sans accord spécifique préalable et écrit des parties, et ultérieurement au présent bail, y avoir lieu à paiement par le preneur des charges de copropriété récupérables directement entre les mains du syndic de la résidence.

Toutefois, il est convenu dans le cadre de ce bail, que le PRENEUR acquittera directement entre les mains du syndic le paiement des charges de copropriété récupérables. Le règlement de ces charges se fera par provisions selon le budget prévisionnel de la copropriété sur appels de fonds du Syndic avec une régularisation annuelle après clôture de l'exercice en cours. Le BAILLEUR règlera donc les charges non récupérables entre les mains du syndic également.

Article 6.2. Entretien et réparations des éléments immobiliers

Sont considérés comme « immobiliers » pour l'application du présent article, tous les éléments qui ne sont pas des « meubles » au sens juridique du terme.

Le preneur s'engage à entretenir les lieux loués, leurs aménagements et éléments d'équipements intérieurs réalisés par le bailleur, en bon état de réparations locatives et de menu entretien pendant la durée du bail et les rendre à sa sortie en bon état d'usage normale et de réparations locatives.

Les parties conviennent expressément, pour déterminer la liste des réparations locatives dont l'exécution et le paiement sont à la charge du preneur, de se référer au régime édicté pour les baux d'habitation tel qu'il est fixé par le décret 87-712 du 26 août 1987.

Ce texte, auquel les parties conviennent de se référer, désigne en annexe les réparations qui sont à la charge du locataire (par exemple la réfection des mastics des vitrages ; pour les équipements d'installations d'électricité le

41



remplacement des interrupteurs, prises de courant, coups-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux : réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection ; etc...) dont le preneur devra faire son affaire personnelle pendant toute la durée du bail. Les postes qui ne figurent pas dans cette liste sont à la charge du bailleur. Il en est ainsi pour rappel de tous les remplacements des cumulus, volets roulants, convecteurs électriques, dispositifs de climatisation, des éléments de sécurité de la résidence et notamment de la sécurité incendie, ascenseur, pompes à chaleur - le cas échéant des piscines -, hammam, portes automatiques, porte de garage, accès, clôture, pompes de relevage) ; ainsi que des revêtements de façade, toiture et bardages.

Si le texte était modifié en cours de bail les parties conviennent d'appliquer les termes du texte nouveau à leur contrat en cours. Si le texte était abrogé pendant le cours du bail les parties conviennent néanmoins que la liste qu'il fixe continuera de leur permettre de déterminer les réparations locatives. Si le texte était abrogé et remplacé par un autre pendant le cours du bail c'est le nouveau texte différent à détermination des réparations locatives pour les baux d'habitation qui serait applicable.

Le preneur devra en tout état de cause avertir par écrit le bailleur de la nécessité d'une réparation, ressortant de sa responsabilité. Cet avertissement se doublera d'une information du syndic si la nécessité d'une réparation, d'une reprise concerne des parties communes.

Les parties conviennent en outre que si le bailleur, le cas échéant via le syndicat des copropriétaires, ne procédait pas à la réparation à laquelle il est tenu aux termes du présent article 6.2 et que le preneur estime que l'exploitation de la résidence, soit susceptible d'être affectée par cette situation, le preneur adressera au bailleur par lettre un devis différent aux travaux considérés. Le bailleur disposera d'un délai de huit jours courant à compter de la première présentation de la lettre pour présenter un devis mieux-défini, et commander les travaux à effectuer dans un délai équivalent à celui du devis proposé par le preneur. A défaut de convention expresse le preneur pourra faire procéder aux travaux par l'entreprise ayant établi le devis présenté par lui, dont le règlement sera à la charge du bailleur, le cas échéant par compensation avec les sommes dues par le preneur l'application du présent contrat si ce dernier estime utile de faire l'avance du coût des travaux.

Toutefois les parties conviennent que le mécanisme prévu à l'alinéa précédent (information du bailleur et organisation de la recherche de l'entreprise la mieux-disante) n'aura pas à être observé dans 2 situations alternatives, dans le cadre desquelles le preneur pourra procéder directement à la réparation ou l'entretien aux frais du bailleur :

- D'une part si le montant du devis de réparation ou d'entretien n'excède pas 300 € HT (ce chiffre subissant chaque année les mêmes indexations, avec les mêmes limites que le loyer) ;
- D'autre part si les travaux en cause étaient urgents étant alors entendus comme « urgents » les travaux qui seraient imposés par des considérations d'hygiène ou de salubrité ou de sécurité des biens ou des personnes.

6.3. Travaux interdits au Preneur

Le Preneur ne pourra faire aucun changement de distribution, de cloisonnement, sans avoir reçu préalablement l'accord écrit du Bailleur.

6.4. Travaux effectués par le Bailleur

Le Preneur s'engage à souffrir et à laisser exécuter, tous les travaux d'entretien, de construction, aménagements, de grosses réparations ou nécessaires ressortant de la responsabilité du Bailleur. Ce dernier devra néanmoins prendre toutes précautions pour troubler le moins possible l'activité du Preneur. Les parties définiront de concert le calendrier des travaux à effectuer le cas échéant.

Aucune des parties ne pourra effectuer dans les locaux loués des travaux qui puissent changer la destination de

42



l'immeuble ou nuire à sa solidité. Le Preneur s'interdit à ce titre de ne faire supporter aux planchers une charge supérieure à leur résistance.

Au terme de la relation locative, le Preneur s'engage à laisser au Bailleur la propriété des travaux réalisés par lui et agréés par le Bailleur soit en application des dispositions contractuelles soit par un accord spécifique sans en recevoir d'indemnisation mais sans qu'il soit corrélativement possible pour le Bailleur d'exiger une remise en état des lieux dans leur état primitif. Il est toutefois précisé que les matériels, équipements et installations non fixés à demeure, et qui de ce fait ne peuvent être considérés comme immeuble par destination restent la propriété du Preneur qui sera autorisé à les enlever à sa sortie, à charge pour lui de remettre si nécessaire, les lieux en état après enlèvement.

Article 7. Contrat Séréntité

Toute fois et pour une gestion pérenne des travaux à la charge du bailleur, le preneur propose un contrat séréntité. Les parties conviennent expressément que le bailleur supportera une quote-part annuelle des charges d'entretien et de fonctionnement de l'immeuble dont dépendent les lieux loués, fixée forfaitairement à 11.00 euros HT par m² habitable en remplacement de l'article de 6.2, hors article 404, mise en conformité, tous travaux votés en AG et charges syndic non récupérables. Ce montant sera indexé annuellement, selon l'indice des loyers commerciaux.

Merci de bien vouloir cocher la case selon votre choix (obligatoire)

☐ O J'opte pour la facturation du contrat séréntité et j'accepte qu'il soit déduit de mes loyers trimestriels.

☒ Je refuse le contrat séréntité et m'engage à régler toutes les factures de travaux qui seront nécessaires dans mon bien

Article 8. Enseignes

8.1. A l'intérieur des locaux

Le Preneur est autorisé à placer à l'intérieur des locaux toutes enseignes et signalétique de son choix.

8.2. En façade

Le Preneur est autorisé à installer toute enseigne extérieure, à la condition expresse d'obtenir les autorisations administratives et de copropriété (le cas échéant), étant précisé que cette possibilité de signalement est inhérente à son activité et ce faisant déterminante de son consentement à la présente location.

Le Preneur devra en outre se conformer aux règles de la copropriété et respecter les dispositions du règlement de copropriété.

Si l'opposition ultérieure d'une enseigne différente de celle ayant été autorisée dès avant la bail modifie l'aspect extérieur de l'immeuble de sorte que l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires soit nécessaire en application de l'article 25b de la Loi du 10 juillet 1965, sera appliqué le mode opératoire suivant :

Le preneur adressera les documents les plus complets au bailleur (descriptif, devis...) de sorte que ce dernier puisse solliciter l'inscription des travaux envisagés à l'ordre du jour d'une prochaine assemblée. Dans l'hypothèse où le preneur souhaite faire installer l'enseigne nouvelle avant la prochaine assemblée générale prévue le bailleur devra prendre l'attache du syndic pour solliciter l'organisation d'une assemblée spéciale. Dans l'hypothèse où le syndic exigerait que les frais afférents à l'organisation de cette réunion spéciale soient supportés

43



par le bailleur, les frais y afférents seront supportés par le preneur sur présentation d'un devis qu'il accepterait afférent au coût d'organisation de l'assemblée.
Le même mode opératoire sera utilisé dans l'hypothèse où le preneur souhaiterait à ses frais réaliser des travaux visés par l'article 25 b de la loi du 10 juillet 1965, dont il n'aurait pas en principe la charge.

Article 9. Mobilier

9.1. Renouvellement du mobilier

La signature par les parties du présent renouvellement de bail vaut acceptation du changement de mobilier à partir de 2018. Le preneur s'engage à présenter un devis pour validation par le bailleur au minimum un mois avant son changement. Le mobilier comprenant pour un type 1 : un canapé-lit, une table de chevet, une table, deux chaises, un bureau, une commode, un ensemble d'accessoires de SDB, deux coussins/oreillers, vaisselle, lampes, kit vaisselle. Et la même liste est dressée pour un type 2 avec en sus un sommier, un matelas, une table de chevet et une lampe.

Dès la signature du présent renouvellement, il est obligatoire pour le preneur de soumettre au bailleur pour acceptation un devis pour le changement du mobilier sans dépasser un prix de 3 800€ HT pour un type 1 et 5 200€ HT pour un type 2.

Les causes de renouvellement du mobilier sont de deux ordres et obéissent à des régimes spécifiques définies ci-après :

9.1.1 Renouvellement de mobilier dégradé

Le preneur tiendra le mobilier de façon constante en parfait état de fonctionnement et d'entretien. Il sera tenu au remplacement à ses frais du mobilier dégradé par le fait de son personnel ou des occupants de la résidence, ou dégradé par toute autre cause, qui soit en substance telle qu'elle impose le remplacement du mobilier concerné (bris, dysfonctionnement...etc). Si cela est techniquement possible et si le coût en est inférieur, le preneur pourra préférer une réparation à un rachat d'un élément équivalent.

A cet effet le bailleur mandate expressément et irrévocablement le preneur afin de procéder en son nom et pour son compte, mais aux frais du preneur, au renouvellement ou à la réparation du mobilier dégradé.

9.1.2 Renouvellement du mobilier vétuste.

Le renouvellement du mobilier vétuste aura lieu à l'initiative du preneur, mais aux frais du bailleur selon les prescriptions suivantes :

9.1.2.1 Définition de la vétusté

Les parties conviennent, puisqu'il s'agit d'optimiser les performances locatives de la résidence, que le mobilier actuellement présent dans les logements, sera, à compter de 2018, contractuellement considéré entre elles comme vétuste même s'il demeure au sens traditionnel « utilisable ». Il s'agit donc d'une vétusté spécifique, conventionnelle, liée à la nécessité de présenter à des candidats aux séjours, un aménagement correspondant au goût du jour. Les parties conviennent par ailleurs que si un élément du mobilier au terme de la période ci-après visée, correspond à la fois à la définition de la vétusté donnée par le présent article, et à la définition du mobilier dégradé de l'article 8.1.1, c'est le régime du renouvellement du mobilier vétuste qui s'appliquera.

9.1.2.2 Renouvellement

Le preneur pourra procéder au renouvellement du mobilier vétuste : le choix du mobilier, qui sera effectué par le preneur, sera tel qu'il devra correspondre aux mêmes éléments (sans mobilier supplémentaire) que ceux de l'inventaire : il devra se faire dans une gamme de qualité équivalente. Ce renouvellement n'aura donc pour

44



objet que d'actualiser le mobilier afin de le rendre conforme aux exigences de la clientèle pour une résidence de cette catégorie.

Le preneur dispose par ailleurs de la possibilité de changer d'initiative et à tout moment le mobilier à ses frais, par un mobilier équivalent, sur simple information du bailleur, sans avoir à respecter le délai de vétusté défini à l'article 8.1.2.1.

Aucun mobilier, d'origine ou renouvelé (serait-ce à l'initiative du preneur et à ses frais), ne pourra faire l'objet d'un remplacement selon les prescriptions du présent article c'est-à-dire aux frais du bailleur pour vétusté ou dégradation, avant d'avoir atteint le délai visé précédemment.

9.1.2.3 Evaluation du prix

Le prix du mobilier, qui sera ainsi supporté par le bailleur, ne pourra être supérieur au résultat de l'équation suivante (la TVA étant appliquée après le résultat du calcul au taux alors en vigueur) : Prix du mobilier Hors Taxes acquis par le bailleur en début de bail (selon le coût HT ressortant de l'annexe visée à l'article 8.1) subissant une augmentation de 10 %, si bien qu'il sera multiplié par le coefficient 1,1 ; si le coût HT du mobilier objet du renouvellement est supérieur au résultat de cette équation, le différentiel (TVA en sus) sera supporté par le preneur ; si le coût du mobilier objet du renouvellement est inférieur au résultat de cette équation la participation du bailleur sera limitée à ce coût, TVA en sus. Lorsque plusieurs éléments mobiliers sont renouvelés simultanément, il n'y a pas lieu à distinction du prix de chaque élément, et c'est l'ensemble du coût des éléments concernés qui constitue l'assiette du calcul. Le preneur devra accompagner sa demande de tout justificatif.

Le Preneur assurera le paiement du mobilier renouvelé auprès du fournisseur et le remboursement du Bailleur interviendra par compensation avec les sommes dues par le preneur au bailleur au titre des autres dispositions du présent contrat ; cette compensation sera étalée dans le temps si bien que c'est sur quatre trimestres maximum que la somme sera compensée avec les sommes dues par le preneur au bailleur, compensées aux dates d'exigibilité des paiements des loyers.

Le bailleur pourra toutefois choisir de financer le mobilier, à la commande, par le versement du montant du mobilier à renouveler au Preneur.

Article 10. Cession – sous-location

Le Preneur, conformément à l'article 1717 du Code civil, pourra céder son droit au présent bail à toute personne physique ou morale à la condition expresse que le cessionnaire poursuive l'exploitation en résidence de services avec fourniture de prestations para-hôtelières, selon les mêmes droits et obligations telles qu'elles sont stipulées aux présentes.

Le Preneur est par ailleurs autorisé à sous-louer les locaux meublés objets du présent bail à tout sous-locataire exerçant les mêmes activités que celles définies ci avant. Il s'agit de viser ici l'hypothèse de la sous-location à un autre exploitant, et non celle de la sous-location aux candidats aux séjours qui fait l'objet quant à elle de l'article 21.

Article 11. Concours du Bailleur

Le Bailleur s'engage au cas où son intervention personnelle en sa qualité de propriétaire s'avérerait nécessaire, à donner au Preneur toutes les autorisations ou concours nécessaires.

Article 12. Non concurrence

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

45



pour y exploiter un commerce similaire à celui du Preneur.

Article 13. Etat des risques naturels et technologiques - diagnostic de performance énergétique.

Le Bailleur fournit un état des risques naturels et technologiques du bien donné à bail. Dans l'hypothèse où le présent bail serait régularisé antérieurement à la livraison du bien le Bailleur s'engage à fournir un nouvel état des risques naturels et technologiques actualisé, dans l'hypothèse de modifications contractuelles qui soit telles que l'état des risques en serait modifié, cette fourniture devant le cas échéant intervenir dans le mois précédant la date de livraison prévisible du bien. Sous la même réserve de livraison, le diagnostic de performance énergétique sera fourni par le Bailleur au Preneur dès qu'il sera en mesure d'être dressé, si la signature du présent bail intervient une date telle qu'il a dû ou pu être dressé.

Article 14. Assurances

14.1. Assurance propriétaire non occupant

L'exploitant informe le bailleur qu'il peut, s'il le souhaite, souscrire une assurance qui garantira les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir en sa qualité de propriétaire non occupant.

Le bailleur veillera à ce que le syndic souscrive une police d'assurance qui couvre l'immeuble par nature ou par destination, tous agencements, équipements des parties communes et installations communes dont il serait (co)propriétaire.

14.2. Assurance du Preneur

Le Preneur s'engage à souscrire auprès d'une compagnie notablement solvable de son choix, une police d'assurance responsabilité civile professionnelle et une multirisque locataire le garantissant contre les risques propres à son exploitation et contre l'incendie, le dégât des eaux, les explosions, etc. ses biens et tous ceux dont il serait détenteur à un titre quelconque pour l'ensemble des risques qu'il peut encourir du fait de son activité.

Article 15. Prolongation ou renouvellement du bail

Le présent bail sera prolongé ou renouvelé selon les prescriptions du statut des baux commerciaux. Il est rappelé et expressément convenu qu'en cas de non renouvellement du bail commercial à l'initiative du Bailleur après l'expiration de la durée contractuelle ci-dessus le Preneur a droit à une indemnité d'éviction, qui sera égale à l'intégralité des préjudices de toute nature à lui causés par ce refus. Les modalités de calcul de cette indemnité sont prévues à l'article L145-14 du Code de Commerce dont le texte est ici rappelé :

« Article L145-14
Le Bailleur peut refuser le renouvellement du bail. Toutefois, le Bailleur doit, sauf exceptions prévues aux articles L 145-17 et suivants, payer au locataire évincé une indemnité d'égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement.
Cette indemnité comprend notamment la valeur marchande du fonds de commerce, déterminée suivant les usages de la profession, augmentée éventuellement des frais normaux de déménagement et de réinstallation, ainsi que des frais et droits de mutation à payer pour un fonds de même valeur, sauf dans le cas où le propriétaire fait la preuve que le préjudice est moindre. »

Article 16. Conséquences du renouvellement du bail

Le renouvellement du présent bail annule et remplace le précédent bail commercial, ainsi que ses avenants, à compter de la date de prise d'effet du présent bail.

46



Article 17. Condition de renouvellement du bail

Pour que le renouvellement du bail soit effectif, un minimum de 80% de retour de baux commerciaux signés est impératif. En revanche, si le pourcentage minimum attendu n'est pas atteint, le preneur s'accorde la faculté de déroger à celui-ci et peut donc accepter le renouvellement du présent bail.

Article 18. Pluralité de bailleurs

En cas de pluralité de bailleurs, ils sont réputés avoir contracté les obligations et droits du présent bail solidairement. Si bien qu'en leur qualité de créanciers, par application du principe de solidarité active, tout paiement fait à l'un ou à l'autre sera considéré comme libératoire pour le Preneur, sauf à avoir préalablement et conjointement avisé ce dernier de modalités différentes. En ce qui concerne leur qualité de débiteurs des obligations du présent bail ils seront solidairement tenus à l'exécution des conditions du contrat.

Article 19. Clause résolutoire

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement exact à son échéance d'un seul terme de loyer ou de charges par le preneur, le présent bail sera résilié de plein droit, trois mois après un commandement de payer ou d'exécuter demeure infructueux, contenant déclaration par le bailleur de son intention d'user de la présente clause, par acte extrajudiciaire, à l'exclusion de toute autre forme, lettre recommandée par exemple.

Article 20. Droit de préemption en cas de cession du bien

Si le propriétaire envisage de vendre les lieux objets du présent bail, il en informera le preneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Cette notification indiquera le prix et les conditions de la vente envisagée. Elle vaudra offre de vente au profit du preneur qui disposera d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette offre pour se prononcer. En cas d'acceptation, le preneur déposera, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de la vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le preneur de l'offre de vente sera subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente sera porté à quatre mois.

Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente sera sans effet. Dans le cas où le propriétaire déciderait de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire devra, si le bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire dans les formes prévues au premier alinéa ces conditions et ce prix. Cette notification vaudra offre de vente au profit du locataire. Cette offre de vente sera valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'aurait pas été acceptée dans ce délai serait caduque.

Le preneur qui accepterait l'offre ainsi notifiée disposera, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente sera subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente sera porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente sera sans effet.

Article 21. Sous-location

Les lieux étant destinés à être sous-loués à des étudiants ou jeunes actifs, le bailleur renonce à l'application des dispositions des articles L145-31 et -32 du code de commerce étant en cela autorisé à sous-louer sans appeler le bailleur à concourir aux contrats de sous-location, ce qui est l'essence même du présent contrat, et à sous-louer au prix qui déterminera, sans que le prix de la sous-location ne puisse avoir quelque influence sur le prix du loyer principal convenu par le présent contrat.

47



Article 22. Election de domicile – notifications

Pour l'exécution des présentes, et notamment pour la signification de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives. Toute notification prévue par la convention, sauf dispositions contractuelles spécifiques à une clause du bail, sera valablement faite aux domiciles ci-avant élus, par acte extrajudiciaire, lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale ou remise en mains propres contre récépissé. Toute notification par lettre recommandée prendra rang et date au jour de sa première présentation.

Fait en deux exemplaires paraphés et signés par les parties.

A :
Le :

A : Montpellier
Le : 25/05/2016

Sur 14 pages (hors annexes s'il y a)

Le Preneur,
LA SOCIÉTÉ GLOBAL EXPLOITATION,
Monsieur Coste au son délégué
Global Exploitation
172 rue Balmon de Tre... 34066
Le Clos des...
3...
SAS au capital de 100 000 €
Montpellier 34025

48



AVENANT AU BAIL COMMERCIAL

RESIDENCE DE SERVICES
« SUTETUDES » à NEVERS

Entre :

CI après dénommé(s) *le Bailleur* s.
D'une part,

Et :

La société dénommée « GLOBAL EXPLOITATION » Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle au capital de 100.000 Euros, immatriculée au RCS de Montpellier sous le numéro 535 302 525, dont le siège social est sis 172, rue Raimon de Trencavel CS40066 - 34075 MONTPELIER Cedex3.

Prise en la personne de son représentant légal ou toute personne dûment habilitée par lui :

CI-après dénommée *le Preneur* s.
D'autre part.

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Le BAILLEUR est propriétaire d'un lot de copropriété situé au sein d'une résidence de services avec prestations de services para hôteliers situé au sein de la résidence « SUTETUDES » à NEVERS site 5-11 quai des Mariniers à NEVERS (58000), qu'il a donné à Bail au PRENEUR, selon bail commercial prenant effet le 01/07/2016 :

N° LOT COMMERCIAL	N° LOT COPROPRIETE	TYPE	SURFACE
78	138	Studio	21,20 m2

Article 1. Modalités de paiement des charges de copropriété non récupérables

Après divers échanges menés entre elles, les parties ont décidé et convenu que le preneur s'engage à faire l'avance du paiement des charges de copropriété non récupérables (incombant au bailleur) directement entre les mains du syndic.

Le montant des charges de copropriété non récupérables sera déduit par compensation sur le règlement des loyers dus par le preneur au bailleur.

Les autres clauses, charges et conditions du bail commercial initial, non modifiées, supprimées ou remplacées par les présentes demeurent inchangées.

Fait en deux exemplaires paraphés et signés par les parties,

Fait à :

Le :

Le(s) BAILLEUR(S) PROPRIETAIRE(S).

Fait à : Montpellier

Le : 26/05/2016

Le PRENEUR,

La société GLOBAL EXPLOITATION

172 rue Raimon de Trencavel CS 40066

34075 MONTPELIER Cedex 3

SAS au capital de 100.000 Euros

Représentée par son représentant légal

Signature et cachet de la société

Page 1

Global Exploitation

1

26/05/2016

proprietaires@global-exploitation.com

49



CENTRE EXPERTISES
119 Avenue de Verdun
58300 DECIZE
Tél : 03 86 50 23 76 - Fax : 03 86 50 20 07
contact@agendacentre.fr



Dossier de Diagnostic Technique

Vente



ÉLECTRICITÉ



DPE



ERP



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble
5-11 quai des Marins

Date d'édition du dossier
17/11/2023

58000 NEVERS



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
FUTIL au capital de 20.000 € - SIRET : 481 348 687 00068 - APE : 7120B



50



RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la loi n°85-567 du 10 juillet 1985

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondants.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant du l'amiante⁽¹⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audir énergétique⁽²⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment⁽³⁾
- Information sur la présence d'un risque de radon⁽⁴⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées⁽⁵⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet⁽⁶⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CRPE)⁽⁷⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité⁽⁸⁾
- État de l'installation intérieure de gaz⁽⁹⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif⁽¹⁰⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA)⁽¹¹⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

Si l'immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽¹⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

⁽²⁾ Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut avoir fourni la fiche récapitulative du DTA des parties communes

Excepté en Guyane et à La Réunion, où les activités minières n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

⁽³⁾ Si l'immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁴⁾ Si l'immeuble situé sur un territoire dont les rochers d'origine volcans et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves périodiques de remplissage et de triathlon en Seine

⁽⁵⁾ Si l'immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁶⁾ Si l'immeuble construit avant le 01/01/1969

Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽⁷⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'égouts

⁽⁸⁾ Si l'immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agsvdiagnostics.fr



Nos services de confiance

DIAG MAG

Mesurage de la magnétostriction

DIAG PAY

Diagnostic par rayons X

DIAG ZEN

Diagnostic par ultrasons

DIAG ASSIST

Diagnostic assisté par ordinateur

51



CENTRE EXPERTISES
119 Avenue de verdun
58300 DECIZE

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble	Date d'édition du dossier	Réf. cadastrale
5-11 quai des Mariniers	17/11/2023	BW / 385/153/151
58000 NEVERS	Donneur d'ordre Mme Vincent LELONG	N° lot 138

Descriptif du bien : Studio

Les renseignements ci-dessous ont été vérifiés et peuvent engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, si en outre ces ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics obligatoires. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



ELECTRICITE

Absence d'anomalie

Constatations diverses : Présence d'installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes

Limite de validité :
Vente : 16/11/2026
Location : 16/11/2029



OPE

198 kWh/m²/an



198 kWh/m²/an



5 kg CO₂/m²/an

Limite de validité :
16/11/2033

Consommation en énergie finale : 86 kWh/m²/an

Nous n'avons pas réalisé d'audit énergétique réglementaire



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : PPRN (Risque pris en compte : Inondation) - Sismicité : 1 (très faible) - Secteur d'information sur les sols : Non - Potentiel redon niveau 3 : Non

Limite de validité :
16/05/2024



SURFACE PRIVATIVE

20,72 m²

Surface non prise en compte : 0,00 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
EURL au capital de 20.000 € - SIRET : 421 344 687 0008 - APE : 7120B



52



CENTRE EXPERTISES
119 Avenue de verdun
58300 DECIZE
Tél : 03 86 50 23 76 – Fax : 03 86 50 20 07
contact@agendacentre.fr



État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : 3-11 quai des Mariniers
Référence cadastrale : 58000 NEVERS
Lot(s) de copropriété : BW / 595/152/151
Type d'immeuble : 138
Année de construction : Appartement
Année de l'installation : 2001 - 2005
Distributeur d'électricité : > 15 ans
Enefil



Étage : 3 Palier : Sans objet N° de porte : 75 Identifiant fiscal (si connu) : Non communiqué
Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Néant

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur d...
Propriétaire :

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : Frédéric BACUET
Certification n° C3253 délivrée le 07/07/2020 pour 5 ans par UCC Qualispart (17 rue Borrel 81100 CASTRES)
Cabinet de diagnostics : CENTRE EXPERTISES
119 Avenue de verdun - 58300 DECIZE
N° SIRET : 681 964 687 00068
Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 16755853804 Validité : 01/01/2020 AU 31/12/2023
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 2023-11-124 PE1
Ordre de mission du : 16/11/2023
L'attestation requise par l'article R271-9 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) : QUALILURIS SE (Huisaier)



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
EURL au capital de 20.000 € - SIRET : 681 944 687 00068 - APE : 7120B





Document(s) fourni(s) : Aucun
Moyens mis à disposition : Aucun
Commentaires : Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'habitation : Sécurité des installations électriques
 - Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
 - Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'habitation : Dossier de diagnostic technique
 - Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendent à améliorer les rapports locatifs
 - Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
 - Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements à usage d'habitation
 - Norme NF C 15-600 (juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
- » Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Note : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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 situés en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixe, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 220 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, accessibles, 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 déformation pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulettes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des plafonds 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.

Note : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

54



- ☐ 1) Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- ☐ 2) Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre
- ☐ 3) Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit
- ☐ 4) La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire
- ☐ 5) Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs
- ☐ 6) Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

Installations particulières

- ☐ P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- ☐ P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

- ☒ IC) Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

ANOMALIES IDENTIFIÉES

Néant

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

IC) SOCLÉS DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

	Libellé des Informations	Photo
IC / B.11 a.1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
IC / B.11 b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
IC / B.11 c.1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 15-600 - Annexe B

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Néant

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - Installation de mise à 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, balais équipotentiels 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 ;
 - La ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

55



ÉLECTRICITÉ

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

Néant

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

Néant

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le 16/11/2023

Opérateur de diagnostic: Frédéric BACUET

État rédigé à DECIDE, le 17/11/2023

Durée de validité:

Vence: Trois ans, jusqu'au 16/11/2026

Location: Six ans, jusqu'au 16/11/2029

Signature de l'opérateur de diagnostic

Frédéric Bacuet

Cachet de l'entreprise



CENTRE EXPERTISES

113 Avenue de la République
92100 CLAMART
Tél: 01 47 35 11 11
www.agenda-electricite.com

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inadéquance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-droites 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.

56



LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, boîtes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolation suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

APPAREILS D'UTILISATION SITUÉS DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTÉS DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINI

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou 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.

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 ORTURIERS

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 (15 MM MINIMUM)

La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

57



ÉLECTRICITÉ 

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	Breils
L'installation est sous tension	Oui
Type d'installation	Monophasé
Année de l'installation	> 15 ans

COMPTEUR

Absent

DISJONCTEUR GÉNÉRAL AUTRE QUE DE BRANCHEMENT

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement 1er étage Pièce à vivre + Coin cuisine
Calibre	40 A
Différentiel	90 mA

INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	4 Ω
Section du conducteur de terre	Sans objet
Section du conducteur principal de protection	Sans objet
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Sans objet
Section de la dérivation individuelle de terre	≥ 10 mm ²

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
1	Interrupteur	40 A	90 mA

TABEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement 1er étage Pièce à vivre + Coin cuisine
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 10 mm ²

Plans et croquis

■ Planche 1/1 : Appartement - 1er étage

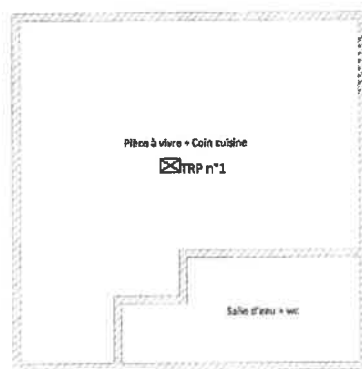
Légende	
 Compteur	 Coupure d'urgence
 Prise de terre	 Tableau de répartition
 Anomalie	

58



PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immobilier:	S-11 quai des Mariniers 58000 NEVERS
N° dossier:	2023-13-124				
N° plancher:	1/1	Versión:	1	F. n°:	Croquis
Objet du plan:	Cabinet de diagnostic	Bâtiment - Niveau:		Appartement - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



59



Planche photographique





ÉLECTRICITÉ

Attestation d'assurance

ASX PRINCE 1949 SA

ATTESTATION

ASX PRINCE 1949, entreprise

BUREAU CENTRAL DURANT LES
MOIS DE JANVIER 2007
233 Avenue de l'Europe
92087 PARIS CEDEX

Attestation de conformité de l'information financière publiée par ASX PRINCE 1949 SA (ci-après « l'entreprise ») en matière de conformité avec les exigences de la réglementation française en matière de loi de l'information financière publiée par l'entreprise.

Cette attestation est établie en vertu de la loi de l'information financière publiée par l'entreprise le 23 janvier 2007 et non d'une attestation de l'entreprise le 23 janvier 2007.

La loi de l'information financière publiée par l'entreprise le 23 janvier 2007 est en vigueur à la date de l'attestation de l'entreprise le 23 janvier 2007.

La loi de l'information financière publiée par l'entreprise le 23 janvier 2007 est en vigueur à la date de l'attestation de l'entreprise le 23 janvier 2007.

La loi de l'information financière publiée par l'entreprise le 23 janvier 2007 est en vigueur à la date de l'attestation de l'entreprise le 23 janvier 2007.

La loi de l'information financière publiée par l'entreprise le 23 janvier 2007 est en vigueur à la date de l'attestation de l'entreprise le 23 janvier 2007.

La loi de l'information financière publiée par l'entreprise le 23 janvier 2007 est en vigueur à la date de l'attestation de l'entreprise le 23 janvier 2007.

La loi de l'information financière publiée par l'entreprise le 23 janvier 2007 est en vigueur à la date de l'attestation de l'entreprise le 23 janvier 2007.

La loi de l'information financière publiée par l'entreprise le 23 janvier 2007 est en vigueur à la date de l'attestation de l'entreprise le 23 janvier 2007.

La loi de l'information financière publiée par l'entreprise le 23 janvier 2007 est en vigueur à la date de l'attestation de l'entreprise le 23 janvier 2007.

La loi de l'information financière publiée par l'entreprise le 23 janvier 2007 est en vigueur à la date de l'attestation de l'entreprise le 23 janvier 2007.

La loi de l'information financière publiée par l'entreprise le 23 janvier 2007 est en vigueur à la date de l'attestation de l'entreprise le 23 janvier 2007.

La loi de l'information financière publiée par l'entreprise le 23 janvier 2007 est en vigueur à la date de l'attestation de l'entreprise le 23 janvier 2007.

La loi de l'information financière publiée par l'entreprise le 23 janvier 2007 est en vigueur à la date de l'attestation de l'entreprise le 23 janvier 2007.

La loi de l'information financière publiée par l'entreprise le 23 janvier 2007 est en vigueur à la date de l'attestation de l'entreprise le 23 janvier 2007.

La loi de l'information financière publiée par l'entreprise le 23 janvier 2007 est en vigueur à la date de l'attestation de l'entreprise le 23 janvier 2007.

La loi de l'information financière publiée par l'entreprise le 23 janvier 2007 est en vigueur à la date de l'attestation de l'entreprise le 23 janvier 2007.

La loi de l'information financière publiée par l'entreprise le 23 janvier 2007 est en vigueur à la date de l'attestation de l'entreprise le 23 janvier 2007.

La loi de l'information financière publiée par l'entreprise le 23 janvier 2007 est en vigueur à la date de l'attestation de l'entreprise le 23 janvier 2007.

La loi de l'information financière publiée par l'entreprise le 23 janvier 2007 est en vigueur à la date de l'attestation de l'entreprise le 23 janvier 2007.

La loi de l'information financière publiée par l'entreprise le 23 janvier 2007 est en vigueur à la date de l'attestation de l'entreprise le 23 janvier 2007.

La loi de l'information financière publiée par l'entreprise le 23 janvier 2007 est en vigueur à la date de l'attestation de l'entreprise le 23 janvier 2007.

La loi de l'information financière publiée par l'entreprise le 23 janvier 2007 est en vigueur à la date de l'attestation de l'entreprise le 23 janvier 2007.

ASX PRINCE 1949 SA
233 Avenue de l'Europe
92087 PARIS CEDEX

1/1



Certifications

[illegible]



Attestation d'indépendance

« Je soussigné LOIC PEYRICHOUT, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R273-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, contrats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

LOIC PEYRICHOUT - AGENDA
Gérant du Cabinet - 06 80 23 74 66
N° de déclaration : 1234567890
N° de déclaration : 1234567890

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)



Adresse : 5-11 QUAI DES MARINIERS
58000 NEVERS
Etage : 3, N° de lot : 138

Type de bien : Appartement
Année de construction : 2001 - 2005
Surface habitable : 20.76 m²

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement



entre **320 €** et **480 €** par an

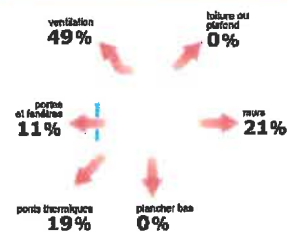
Comment réduire ses factures d'énergie ?

Informations diagnostiqueur
CENTRE EXPERTISES
58300 DECIZE
tel : 03 86 50 25 76

Diagnosticteur : FREDERIC BACUET
Email : contact@agendacentre.fr
N° de certification : C3263
Organisme de certification : LCC Qualixpert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :

Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- | | |
|--|---|
| ☐ pompe à chaleur | ☐ chauffe-eau thermodynamique |
| ☐ panneaux solaires photovoltaïques | ☐ panneaux solaires thermiques |
| ☐ géothermie | ☐ réseau de chaleur ou de froid vertueux |
| ☐ chauffage au bois | |

65

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Electrique 772	entre 60 € et 90 €	19 %
eau chaude	Electrique 2 973	entre 240 € et 340 €	72 %
refroidissement			0 %
éclairage	Electrique 87 (30 w.l.)	entre 0 € et 10 €	2 %
auxiliaires	Electrique 288	entre 20 € et 40 €	7 %
énergie totale pour les usages recensés :	4 120 kWh 1 791 kWh e.f.	entre 320 € et 480 € par an	

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 26° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 67ℓ par jour.

* e.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (chauffements 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 pris en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (hvacv, réfrigérateur, appareils électroménagers...) ne sont pas comptabilisés.

▲ Les factures ou récépissés de nombreux factures (pdt des déchets, gazole de l'auto (si vous êtes locataire...), nombre de personnes dans le logement et habitants de vos autres biens immobiliers).

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 -30% sur votre facture **100€ - 32€ (par an)**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 26°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 67ℓ/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

28ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **100€ - 28€ (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.



En savoir plus sur les aides au logement et les services à votre disposition

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

p.4

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
t Murs	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation minérale (réalisé entre 2001 et 2005) donnant sur l'extérieur	Bonne
	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé	
	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
— Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
^ Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
⌵ Portes et fenêtres	Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage Porte(s) autres opaque pleine isolée	Très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
🔥 Chauffage	Convecteur électrique HFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
🔋 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 l
🌀 Ventilation	Néant
🌬️ Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
🌡️ Plancher	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

67

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 3 et 4 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

Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé 8100 à 12100€

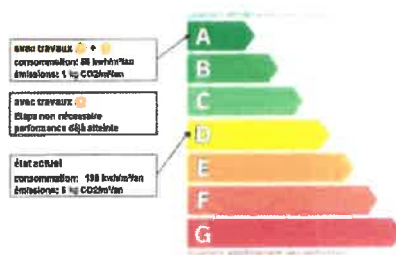
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP ≥ 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur	COP ≥ 3

Commentaires :

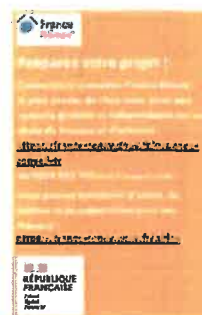
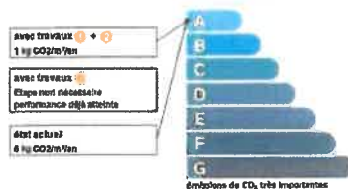
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

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 réduire l'empreinte 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'efficacité des «passoires énergétiques» d'ici 2025.

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 certifié (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

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

Adresse : 10 rue de la République
2023-11-124
16/11/2023
N/A
Section cadastrale 01V, Parcelle(s) n°
308/508/283
N/A
2CL-DPE 2021
Photographie des toitures
Rapport inventariant la composition des parois

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

Généralités

Détails d'usage	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	54 Meuse
Altitude	Observé / mesuré	166 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Observé / mesuré	2001 - 2009
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	25,78 m²
Nombre de pièces du logement	Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,6 m

Enveloppe

Détails d'usage	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Surface du mur	Observé / mesuré	11,5 m²
Type de local adjacent	Observé / mesuré	Localisé
Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
Épaisseur mur	Observé / mesuré	20 cm
Isolation	Observé / mesuré	oui
Année isolation	Observé / mesuré	2001 - 2009
Ouvrage supporté pour l'air d'air	Observé / mesuré	plus de 16cm, béton, plâtre ou brique
Surface du toit	Observé / mesuré	11,75 m²
Type de local adjacent	Observé / mesuré	en local chauffé
Matériau toit	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
Épaisseur toit	Observé / mesuré	20 cm
Isolation	Observé / mesuré	oui
Surface du mur	Observé / mesuré	11,75 m²
Type de local adjacent	Observé / mesuré	en local chauffé
Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
Épaisseur mur	Observé / mesuré	20 cm
Isolation	Observé / mesuré	oui

Mur 4 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	11,6 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	État isolation des parois Ale	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Ale	Observé / mesuré	0 m²
	État isolation des parois Ale	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mu en blocs de béton pleins
Plancher	Épaisseur dalle	Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface de planches bois	Observé / mesuré	20,38 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
Plancher	Type de pl	Observé / mesuré	dalle béton
	Isolation sous / sous / dessous	Observé / mesuré	non
	Surface de planches bois	Observé / mesuré	20,38 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
Plancher	Type de pl	Observé / mesuré	dalle béton
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface de bois	Observé / mesuré	1,76 m²
	Plancher	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
Fenêtre Ouest	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Isolation vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Un (sable, etc.)	Observé / mesuré	1,3
	Type ouverture	Observé / mesuré	fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	bois avec triple vitrage thermique
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche perimétrique	Observé / mesuré	non
	Cat de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Présence d'un isolant	Observé / mesuré	non sur l'extérieur
	Longueur d'isolant	Observé / mesuré	1,9 m
	Type de menuiserie	Observé / mesuré	absences de menuiserie proche
Porte	Type de menuiserie	Observé / mesuré	absences de menuiserie latérale
	Surface de porte	Observé / mesuré	3,85 m²
	Plancher	Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Matériau de la menuiserie	Observé / mesuré	Tout menuiserie
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte à vantaux pleins bois
Isol. Thermique 1	Présence d'un isolant	Observé / mesuré	au substructure
	Type PT	Observé / mesuré	1,2-5 cm
	Type isolation	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
	Longueur de PT	Observé / mesuré	11,7 m non isolé
Isol. Thermique 2	Type PT	Observé / mesuré	4,6 m
	Type isolation	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
	Longueur de PT	Observé / mesuré	11,7 m non isolé

Systèmes

Durée d'attente	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Type de installation	27 000000 000000	VMC SF PAF dérogée de 2001 à 2013
Année installation	28 000000 000000	2005 (selon le bon sens de la marque et du modèle)
Energie utilisée	29 000000 000000	Électrique
Équipement existant	30 000000 000000	non
Logement / logement	31 000000 000000	non
Type d'installation de chauffage	32 000000 000000	Installation de chauffage simple
Surface chauffée	33 000000 000000	20,76 m²
Type générateur	34 000000 000000	Électrique - Connecteur électrique HFC, MPP et MPP++
Année installation génératrice	35 000000 000000	2005 (selon le bon sens de la marque et du modèle)
Energie utilisée	36 000000 000000	Électrique
Type installateur	37 000000 000000	Connecteur électrique HFC, MPP et MPP++
Type de chauffage	38 000000 000000	divers
Équipement intermédiaire	39 000000 000000	Avec latérite/pierre plâtre par pièce avec plâtre/plâtre de l'isolant
Nombre de réservoirs dissuadés	40 000000 000000	1
Type générateur	41 000000 000000	Électrique - Bâton électrique à accumulation vertical (modèle B ou 2 forcé)
Année installation génératrice	42 000000 000000	2005 (selon le bon sens de la marque et du modèle)
Energie utilisée	43 000000 000000	Électrique
Chauffage mural	44 000000 000000	non
Type de distribution	45 000000 000000	produit en volume habitable sans tout des pièces connectés
Type de production	46 000000 000000	accumulation
Valeur de stockage	47 000000 000000	200 L

Informations complémentaires sur les installations :

1. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 2. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 3. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 4. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 5. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 6. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 7. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 8. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 9. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 10. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 11. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 12. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 13. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 14. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 15. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 16. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 17. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 18. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 19. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 20. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 21. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 22. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 23. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 24. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 25. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 26. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 27. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 28. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 29. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 30. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 31. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 32. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 33. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 34. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 35. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 36. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 37. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 38. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 39. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 40. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 41. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 42. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 43. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 44. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 45. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 46. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 47. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 48. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 49. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 50. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 51. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 52. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 53. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 54. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 55. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 56. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 57. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 58. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 59. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 60. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 61. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 62. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 63. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 64. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 65. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 66. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 67. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 68. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 69. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 70. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 71. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 72. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 73. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 74. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 75. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 76. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 77. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 78. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 79. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 80. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 81. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 82. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 83. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 84. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 85. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 86. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 87. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 88. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 89. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 90. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 91. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 92. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 93. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 94. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 95. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 96. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 97. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 98. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 99. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 100. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 101. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 102. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 103. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 104. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 105. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 106. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 107. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 108. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 109. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 110. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 111. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 112. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 113. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 114. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 115. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 116. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 117. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 118. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 119. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 120. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 121. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 122. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 123. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 124. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 125. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 126. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 127. La durée d'attente est de 2001 à 2013. 128. La durée d'attente est de 2001

74



DPE



Attestation d'Indépendance

« Je soussigné LOIC PEYRACHOUT, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-8 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-6 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;»

CABINET AGENDA
Monsieur LOIC PEYRACHOUT
Gérant
SAS au capital de 10 000 €
RCS Nanterre 820 000 000
N° SIRET 820 000 000 000 000
N° TVA intracommunautaire : FR 25 820 000 000

75



CENTRE EXPERTISES
119 Avenue de verdun
58000 DECIZE
Tél : 03 86 50 23 78 – Fax : 03 86 50 20 07
contact@agendacentra.fr



État des risques et pollutions (ERP)

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 5-11 quai des Mariniers
98000 NEVERS
Référence cadastrale : BW / 385/153/151
Lot(s) de copropriété : 188 N° étage : 3
Nature de l'immeuble : immeuble collectif
Destination des locaux : Habitation
Date de construction : 2001 – 2005
Contexte de la mission : ☒ Avant vente ☐ Avant mise en location



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'interessé) :
☒ Propriétaire de l'immeuble
☐ Autre, le cas échéant (préciser) :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Cabinet de diagnostics : CENTRE EXPERTISES
119 Avenue de verdun – 58000 DECIZE
N° SIRET : 461 944 887 00068
Compagnie d'assurance : ARA N° de police : 10758633504 Validité : 01/01/2023 AU 31/12/2023

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 2023-11-124 BR
Ordre de mission du : 16/11/2023
Document(s) fourni(s) : Aucun
Commentaires : Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L125-5 à L125-7 du Code de l'Environnement : Information et participation des citoyens > Dispositions générales
- Articles R125-23 à R125-27 du Code de l'Environnement : Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols
- Articles R563-4 et D563-4-1 du Code de l'Environnement : Prévention du risque sismique
- Article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique



www.agenda-diagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
EURL au capital de 20.000 € - SIRET : 481 844 66 / 00068 - APE : 7120B





- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Arrêté du 13 octobre 2005 modifié portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques
- Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles, technologiques ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité de niveau supérieur à 3 (très faible), ou dans une zone à potentiel radon de niveau 3, ou encore dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. À cet effet, un état des risques et pollutions (ERP) est établi à partir des informations mises à disposition par le Préfet.

De plus, lorsqu'un immeuble (bât) a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé.

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.

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (ERP)

Plan de prévention des risques :	☒ PPRN	☐ PPRM	☐ PPRT	☐ Aucun
Risques pris en compte : Inondation				
Sismicité :	☒ 1 (très faible)	☐ 2 (faible)	☐ 3 (modérée)	☐ 4 (moyenne) ☐ 5 (forte)
Secteur d'information sur les sols :	☐ Oui	☒ Non		
Commune à potentiel radon classée en niveau 3 :	☐ Oui ☒ Non			
Recul du trait de côte :	☒ Non concerné ☐ Concerné			

DATE D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

État rédigé à DECIRE, le 17/11/2023

Durée de validité : Six mois, jusqu'au 16/05/2024



Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

77



ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

aléas naturels, miniers ou technologiques, asbestite, potentiel radon et sols pollués

Attention : Si l'on n'applique pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les états censés ou présumés qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernent 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 reçues à disposition par l'entité préfectorale

1^{er} 2016-04-08 du 17 JUIL 2015 mise à jour le
Adresse de l'immeuble code postal ou zone SECTION
5-11 quai des Maréchaux NEVERS
Parcelle(s) RW / 389/10/131

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- 1 L'immeuble est-il dans le périmètre d'un PPR N ?
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date 07/04/2023
1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations ☒ autres ☐
- 2 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ?
1 Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?
oui ☒ non ☐
oui ☐ non ☐
- 3 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ?
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date
1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations ☐ autres ☐
- 4 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ?
1 Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?
oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☐

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

- 1 L'immeuble est-il dans le périmètre d'un PPR M ?
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date
1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain ☐ autres ☐
- 2 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ?
1 Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?
oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☐

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

- 1 L'immeuble est-il situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ?
oui ☐ non ☒
1 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'acte de prescription sont liés à :
effet choc ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐
- 2 L'immeuble est-il situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé ?
oui ☐ non ☒
- 3 L'immeuble est-il situé en secteur d'exploitation ou de désempolement ?
oui ☐ non ☒
- 4 L'immeuble est-il situé en zone de prescription ?
oui ☐ non ☒
1 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ?
oui ☐ non ☐
1 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risque auquel l'immeuble est exposé ainsi que les principes, modalités et critères est portée à l'acte de vente ou au contrat de location.

78



ERP

Situation de l'immeuble au regard du risque d'inondation par débordement

L'immeuble se situe dans une commune de pluviosité classée en :

zone 1
très faible

zone 2
faible

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
forte

Situation de l'immeuble au regard du risque supplémentaire à potentiel radon

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

oui

non

Information relative à la pollution des sols

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

oui

non

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

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui

non

Document de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

PREFECTURE DE LA SEINE-SAINE-DENIS
 SEINE-SAINE-DENIS

Localisation du bien de vente
 Les données publiques relatives à l'adresse de l'immeuble sont disponibles sur le site de l'Agence Nationale de l'Immobilier (ANI) et sur le site de l'Agence Nationale de l'Immobilier (ANI)

L'immeuble est-il concerné par le risque de pollution des sols ?

oui

non

Si oui :

L'immeuble est concerné par le risque de pollution des sols (SIS)

oui

non

L'immeuble est concerné par le risque de pollution des sols (SIS)

oui

non

vendeur / bailleur

Fait le 17/11/2023
 à DEUIL

acquéreur / locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, le bruit, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus, consultez le site Internet www.risquesseine-normandie.fr

Dossier N° 2023-11-128 RR

4 / 16

79



ARRETE PREFECTORAL



Monsieur Jean-Luc MEYER
Préfet de la Moselle

PREFECTURE
CABINET DU PREFET
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT
DU TERRITOIRE ET DE LA PROTECTION CIVILE
SAL. 65-00-00-10
N° 2015-3-673

ARRETE

Modifiant l'arrêté préfectoral n° 2015-019-0002 du 19 janvier 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, technologiques et climatiques ainsi que sur les mesures relatives de réduction des risques des technologies dans le département de la Moselle.

LE PREFET DE LA MOSELLE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-3, R. 125-23 à R. 125-27 et R. 563-4 et D. 563-6 ;

Vu l'article L. 176-5 du nouveau code de l'énergie ;

Considérant l'arrêté préfectoral du 16 août 2013 portant approbation du plan de prévention des risques inondation de la rivière "Aisne" - amont de Lury ;

Considérant l'arrêté préfectoral du 10 avril 2013 portant approbation du plan de prévention des risques inondation de la rivière "Aren et ses affluents" - amont de Cierp-La-Tour et Vervet ;

Considérant l'arrêté préfectoral du 10 avril 2013 portant approbation du plan de prévention des risques naturels diversifiés - amont de Cierp ;

Sur proposition de directeur des services du cabinet du préfet de la Moselle ;

A R R E T E

Article 1^{er} : L'annexe 1 de l'arrêté préfectoral n° 2015-019-0002 du 19 janvier 2015 qui fixe la liste des communes où s'applique l'obligation d'information sur les risques naturels ou 1 et 2 de l'article L. 125-3 du code de l'environnement, est modifiée pour prendre en compte l'approbation des plans de prévention des risques sur les communes de Cierp-La-Tour, Lury, Oudon et Vervet.

Cette liste est annexée au présent arrêté.

40, rue de la Préfecture
57000 METZ
Site internet : www.moselle.fr
tel : 03 83 80 70 80

80



ERP

Article 3 : Les données relatives à l'information des acquéreurs ou des occupants de biens immobiliers sur les risques naturels, technologiques et climatiques dans les documents « fiche à l'article 1^{er} » sont consignés dans un dossier documentaire d'information.

Chaque dossier documentaire ainsi que les documents de référence sont directement consultables dans les mêmes conditions, en pdf, ainsi que sur le site Internet des services de l'Etat dans le département de la Nièvre, www.nievre.gouv.fr, rubrique "Information des acquéreurs et locataires".

Article 3.1 : L'obligation d'information sur les risques, prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, s'applique pour les actes de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dans la liste est mentionnée sur le site Internet des services de l'Etat dans le département de la Nièvre, www.nievre.gouv.fr, rubrique "Information des acquéreurs et locataires".

Article 4 : Une copie du présent arrêté est adressée à la chambre départementale des notaires de la Nièvre.

Article 5 : Le présent arrêté est annexé aux autres documents publiés en même temps. Le présent arrêté est accessible sur le site Internet des services de l'Etat dans le département de la Nièvre, www.nievre.gouv.fr, rubrique "Information des acquéreurs et locataires".

Article 6 : La fin des communes et les données statistiques d'informations sont mis à jour à chaque année modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-33 du code de l'environnement.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture de la Nièvre, le directeur des services de cabinet, le directeur départemental des territoires et les autres des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Nièvre.

Nevers, le 08 JUILLET 2015

Le Préfet
Jean-Pierre CHENET



ERP

AUGUST 1

17702741

[illegible]

Page 2

Polímeros da In Natureza



152

17208724108

Département de la Vallée		1979 - 1980		1980 - 1981		1981 - 1982		1982 - 1983		1983 - 1984		1984 - 1985		1985 - 1986		1986 - 1987		1987 - 1988		1988 - 1989		1989 - 1990		1990 - 1991		1991 - 1992		1992 - 1993		1993 - 1994		1994 - 1995		1995 - 1996		1996 - 1997		1997 - 1998		1998 - 1999		1999 - 2000		2000 - 2001		2001 - 2002		2002 - 2003		2003 - 2004		2004 - 2005		2005 - 2006		2006 - 2007		2007 - 2008		2008 - 2009		2009 - 2010		2010 - 2011		2011 - 2012		2012 - 2013		2013 - 2014		2014 - 2015		2015 - 2016		2016 - 2017		2017 - 2018		2018 - 2019		2019 - 2020		2020 - 2021		2021 - 2022		2022 - 2023		2023 - 2024		2024 - 2025		2025 - 2026		2026 - 2027		2027 - 2028		2028 - 2029		2029 - 2030		2030 - 2031		2031 - 2032		2032 - 2033		2033 - 2034		2034 - 2035		2035 - 2036		2036 - 2037		2037 - 2038		2038 - 2039		2039 - 2040		2040 - 2041		2041 - 2042		2042 - 2043		2043 - 2044		2044 - 2045		2045 - 2046		2046 - 2047		2047 - 2048		2048 - 2049		2049 - 2050		2050 - 2051		2051 - 2052		2052 - 2053		2053 - 2054		2054 - 2055		2055 - 2056		2056 - 2057		2057 - 2058		2058 - 2059		2059 - 2060		2060 - 2061		2061 - 2062		2062 - 2063		2063 - 2064		2064 - 2065		2065 - 2066		2066 - 2067		2067 - 2068		2068 - 2069		2069 - 2070		2070 - 2071		2071 - 2072		2072 - 2073		2073 - 2074		2074 - 2075		2075 - 2076		2076 - 2077		2077 - 2078		2078 - 2079		2079 - 2080		2080 - 2081		2081 - 2082		2082 - 2083		2083 - 2084		2084 - 2085		2085 - 2086		2086 - 2087		2087 - 2088		2088 - 2089		2089 - 2090		2090 - 2091		2091 - 2092		2092 - 2093		2093 - 2094		2094 - 2095		2095 - 2096		2096 - 2097		2097 - 2098		2098 - 2099		2099 - 2100		2100 - 2101		2101 - 2102		2102 - 2103		2103 - 2104		2104 - 2105		2105 - 2106		2106 - 2107		2107 - 2108		2108 - 2109		2109 - 2110		2110 - 2111		2111 - 2112		2112 - 2113		2113 - 2114		2114 - 2115		2115 - 2116		2116 - 2117		2117 - 2118		2118 - 2119		2119 - 2120		2120 - 2121		2121 - 2122		2122 - 2123		2123 - 2124		2124 - 2125		2125 - 2126		2126 - 2127		2127 - 2128		2128 - 2129		2129 - 2130		2130 - 2131		2131 - 2132		2132 - 2133		2133 - 2134		2134 - 2135		2135 - 2136		2136 - 2137		2137 - 2138		2138 - 2139		2139 - 2140		2140 - 2141		2141 - 2142		2142 - 2143		2143 - 2144		2144 - 2145		2145 - 2146		2146 - 2147		2147 - 2148		2148 - 2149		2149 - 2150		2150 - 2151		2151 - 2152		2152 - 2153		2153 - 2154		2154 - 2155		2155 - 2156		2156 - 2157		2157 - 2158		2158 - 2159		2159 - 2160		2160 - 2161		2161 - 2162		2162 - 2163		2163 - 2164		2164 - 2165		2165 - 2166		2166 - 2167		2167 - 2168		2168 - 2169		2169 - 2170		2170 - 2171		2171 - 2172		2172 - 2173		2173 - 2174		2174 - 2175		2175 - 2176		2176 - 2177		2177 - 2178		2178 - 2179		2179 - 2180		2180 - 2181		2181 - 2182		2182 - 2183		2183 - 2184		2184 - 2185		2185 - 2186		2186 - 2187		2187 - 2188		2188 - 2189		2189 - 2190		2190 - 2191		2191 - 2192		2192 - 2193	
--------------------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--	-------------	--



Abstract

PMET	Completed	P.P.C.K	Approved	Revised	P.P.C.K	Approved	P.P.C.K	Consent for interview
3301	USY	3301/USY	20/02/2007	20/02/2007	3301	3301	3301	17/03/06
3302	USY	3302/USY	20/02/2007	20/02/2007	3302	3302	3302	17/03/06
3303	USY	3303/USY	20/02/2007	20/02/2007	3303	3303	3303	17/03/06
3304	USY	3304/USY	20/02/2007	20/02/2007	3304	3304	3304	17/03/06
3305	USY	3305/USY	20/02/2007	20/02/2007	3305	3305	3305	17/03/06
3306	USY	3306/USY	20/02/2007	20/02/2007	3306	3306	3306	17/03/06
3307	USY	3307/USY	20/02/2007	20/02/2007	3307	3307	3307	17/03/06
3308	USY	3308/USY	20/02/2007	20/02/2007	3308	3308	3308	17/03/06
3309	USY	3309/USY	20/02/2007	20/02/2007	3309	3309	3309	17/03/06
3310	USY	3310/USY	20/02/2007	20/02/2007	3310	3310	3310	17/03/06
3311	USY	3311/USY	20/02/2007	20/02/2007	3311	3311	3311	17/03/06
3312	USY	3312/USY	20/02/2007	20/02/2007	3312	3312	3312	17/03/06
3313	USY	3313/USY	20/02/2007	20/02/2007	3313	3313	3313	17/03/06
3314	USY	3314/USY	20/02/2007	20/02/2007	3314	3314	3314	17/03/06
3315	USY	3315/USY	20/02/2007	20/02/2007	3315	3315	3315	17/03/06
3316	USY	3316/USY	20/02/2007	20/02/2007	3316	3316	3316	17/03/06
3317	USY	3317/USY	20/02/2007	20/02/2007	3317	3317	3317	17/03/06
3318	USY	3318/USY	20/02/2007	20/02/2007	3318	3318	3318	17/03/06
3319	USY	3319/USY	20/02/2007	20/02/2007	3319	3319	3319	17/03/06
3320	USY	3320/USY	20/02/2007	20/02/2007	3320	3320	3320	17/03/06
3321	USY	3321/USY	20/02/2007	20/02/2007	3321	3321	3321	17/03/06
3322	USY	3322/USY	20/02/2007	20/02/2007	3322	3322	3322	17/03/06
3323	USY	3323/USY	20/02/2007	20/02/2007	3323	3323	3323	17/03/06
3324	USY	3324/USY	20/02/2007	20/02/2007	3324	3324	3324	17/03/06
3325	USY	3325/USY	20/02/2007	20/02/2007	3325	3325	3325	17/03/06
3326	USY	3326/USY	20/02/2007	20/02/2007	3326	3326	3326	17/03/06
3327	USY	3327/USY	20/02/2007	20/02/2007	3327	3327	3327	17/03/06
3328	USY	3328/USY	20/02/2007	20/02/2007	3328	3328	3328	17/03/06
3329	USY	3329/USY	20/02/2007	20/02/2007	3329	3329	3329	17/03/06
3330	USY	3330/USY	20/02/2007	20/02/2007	3330	3330	3330	17/03/06
3331	USY	3331/USY	20/02/2007	20/02/2007	3331	3331	3331	17/03/06
3332	USY	3332/USY	20/02/2007	20/02/2007	3332	3332	3332	17/03/06
3333	USY	3333/USY	20/02/2007	20/02/2007	3333	3333	3333	17/03/06
3334	USY	3334/USY	20/02/2007	20/02/2007	3334	3334	3334	17/03/06
3335	USY	3335/USY	20/02/2007	20/02/2007	3335	3335	3335	17/03/06
3336	USY	3336/USY	20/02/2007	20/02/2007	3336	3336	3336	17/03/06
3337	USY	3337/USY	20/02/2007	20/02/2007	3337	3337	3337	17/03/06
3338	USY	3338/USY	20/02/2007	20/02/2007	3338	3338	3338	17/03/06
3339	USY	3339/USY	20/02/2007	20/02/2007	3339	3339	3339	17/03/06
3340	USY	3340/USY	20/02/2007	20/02/2007	3340	3340	3340	17/03/06
3341	USY	3341/USY	20/02/2007	20/02/2007	3341	3341	3341	17/03/06
3342	USY	3342/USY	20/02/2007	20/02/2007	3342	3342	3342	17/03/06
3343	USY	3343/USY	20/02/2007	20/02/2007	3343	3343	3343	17/03/06
3344	USY	3344/USY	20/02/2007	20/02/2007	3344	3344	3344	17/03/06
3345	USY	3345/USY	20/02/2007	20/02/2007	3345	3345	3345	17/03/06
3346	USY	3346/USY	20/02/2007	20/02/2007	3346	3346	3346	17/03/06
3347	USY	3347/USY	20/02/2007	20/02/2007	3347	3347	3347	17/03/06
3348	USY	3348/USY	20/02/2007	20/02/2007	3348	3348	3348	17/03/06
3349	USY	3349/USY	20/02/2007	20/02/2007	3349	3349	3349	17/03/06
3350	USY	3350/USY	20/02/2007	20/02/2007	3350	3350	3350	17/03/06
3351	USY	3351/USY	20/02/2007	20/02/2007	3351	3351	3351	17/03/06
3352	USY	3352/USY	20/02/2007	20/02/2007	3352	3352	3352	17/03/06
3353	USY	3353/USY	20/02/2007	20/02/2007	3353	3353	3353	17/03/06
3354	USY	3354/USY	20/02/2007	20/02/2007	3354	3354	3354	17/03/06
3355	USY	3355/USY	20/02/2007	20/02/2007	3355	3355	3355	17/03/06
3356	USY	3356/USY	20/02/2007	20/02/2007	3356	3356	3356	17/03/06
3357	USY	3357/USY	20/02/2007	20/02/2007	3357	3357	3357	17/03/06
3358	USY	3358/USY	20/02/2007	20/02/2007	3358	3358	3358	17/03/06
3359	USY	3359/USY	20/02/2007	20/02/2007	3359	3359	3359	17/03/06
3360	USY	3360/USY	20/02/2007	20/02/2007	3360	3360	3360	17/03/06
3361	USY	3361/USY	20/02/2007	20/02/2007	3361	3361	3361	17/03/06
3362	USY	3362/USY	20/02/2007	20/02/2007	3362	3362	3362	17/03/06
3363	USY	3363/USY	20/02/2007	20/02/2007	3363	3363	3363	17/03/06
3364	USY	3364/USY	20/02/2007	20/02/2007	3364	3364	3364	17/03/06
3365	USY	3365/USY	20/02/2007	20/02/2007	3365	3365	3365	17/03/06
3366	USY	3366/USY	20/02/2007	20/02/2007	3366	3366	3366	17/03/06
3367	USY	3367/USY	20/02/2007	20/02/2007	3367	3367	3367	17/03/06
3368	USY	3368/USY	20/02/2007	20/02/2007	3368	3368	3368	17/03/06
3369	USY	3369/USY	20/02/2007	20/02/2007	3369	3369	3369	17/03/06
3370	USY	3370/USY	20/02/2007	20/02/2007	3370	3370	3370	17/03/06
3371	USY	3371/USY	20/02/2007	20/02/2007	3371	3371	3371	17/03/06
3372	USY	3372/USY	20/02/2007	20/02/2007	3372	3372	3372	17/03/06
3373	USY	3373/USY	20/02/2007	20/02/2007	3373	3373	3373	17/03/06
3374	USY	3374/USY	20/02/2007	20/02/2007	3374	3374	3374	17/03/06
3375	USY	3375/USY	20/02/2007	20/02/2007	3375	3375	3375	17/03/06
3376	USY	3376/USY	20/02/2007	20/02/2007	3376	3376	3376	17/03/06
3377	USY	3377/USY	20/02/2007	20/02/2007	3377	3377	3377	17/03/06
3378	USY	3378/USY	20/02/2007	20/02/2007	3378	3378	3378	17/03/06
3379	USY	3379/USY	20/02/2007	20/02/2007	3379	3379	3379	17/03/06
3380	USY	3380/USY	20/02/2007	20/02/2007	3380	3380	3380	17/03/06
3381	USY	3381/USY	20/02/2007	20/02/2007	3381	3381	3381	17/03/06
3382	USY	3382/USY	20/02/2007	20/02/2007	3382	3382	3382	17/03/06
3383	USY	3383/USY	20/02/2007	20/02/2007	3383	3383	3383	17/03/06
3384	USY	3384/USY	20/02/2007	20/02/2007	3384	3384	3384	17/03/06
3385	USY	3385/USY	20/02/2007	20/02/2007	3385	3385	3385	17/03/06
3386	USY	3386/USY	20/02/2007	20/02/2007	3386	3386	3386	17/03/06
3387	USY	3387/USY	20/02/2007	20/02/2007	3387	3387	3387	17/03/06
3388	USY	3388/USY	20/02/2007	20/02/2007	3388	3388	3388	17/03/06
3389	USY	3389/USY	20/02/2007	20/02/2007	3389	3389	3389	17/03/06
3390	USY	3390/USY	20/02/2007	20/02/2007	3390	3390	3390	17/03/06
3391	USY	3391/USY	20/02/2007	20/02/2007	3391	3391	3391	17/03/06
3392	USY	3392/USY	20/02/2007	20/02/2007	3392	3392	3392	17/03/06
3393	USY	3393/USY	20/02/2007	20/02/2007	3393	3393	3393	17/03/06
3394	USY	3394/USY	20/02/2007	20/02/2007	3394	3394	3394	17/03/06
3395	USY	3395/USY	20/02/2007	20/02/2007	3395	3395	3395	17/03/06
3396	USY	3396/USY	20/02/2007	20/02/2007	3396	3396	3396	17/03/06
3397	USY	3397/USY	20/02/2007	20/02/2007	3397	3397	3397	17/03/06
3398	USY	3398/USY	20/02/2007	20/02/2007	3398	3398	3398	17/03/06
3399	USY	3399/USY	20/02/2007	20/02/2007	3399	3399	3399	17/03/06
3400	USY	3400/USY	20/02/2007	20/02/2007	3400	3400	3400	17/03/06

FALL MONITORING 17 JULY 2010

La Petite
L'Éclair
Jean-Pierre O'Connell

ERP

References

Page 4

Prevalence of the Illness

85



CARTOGRAPHIE

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPRN) de type inondation pour le territoire PPRN Loire val Nevers a été approuvé et affecté votre bien.

Date de prescription : 28/07/2015
 Date d'approbation : 18/01/2020
 Date de modification : 07/03/2023

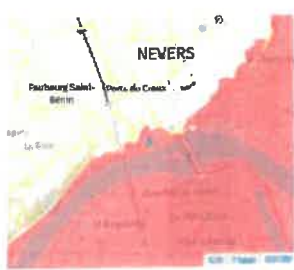
Un PPRN approuvé est un PPRN définitivement adopté.

Le PPRN couvre les zones suivantes :

Inondation

Pour une crue à débordement lent de cours d'eau

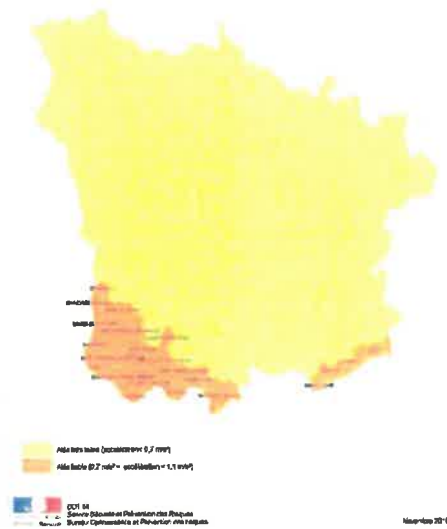
Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.





ANNEXE 2

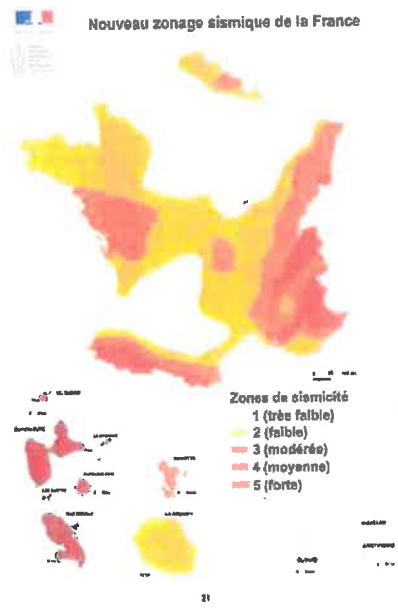
LE RISQUE SISMIQUE



87



INFORMATION SUR LES RISQUES NATURELS



8



ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE, MINIERE OU TECHNOLOGIQUE

Cette liste est elle 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'arrêts de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 15

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NTE000788A	05/12/2003	06/12/2003	18/12/2003	20/12/2003
NTE9900527A	25/12/1999	26/12/1999	28/12/1999	30/12/1999
IOCE0051273A	05/11/2008	06/11/2008	24/12/2008	31/12/2008
NOR19821130	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
NOR19830910	18/07/1983	19/07/1983	10/08/1983	11/08/1983

Sécheresse : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NTE1228547A	01/04/2011	30/08/2011	11/07/2012	17/07/2012
NTE1817051A	01/07/2018	31/12/2018	18/08/2019	17/07/2019
NTE2018905A	01/07/2019	30/09/2019	07/07/2020	29/07/2020
NTE2118465A	01/07/2020	30/09/2020	22/09/2021	09/07/2021
NTE400127A	01/03/1989	31/12/1982	03/03/1994	24/03/1994
NTE980135A	01/01/1983	30/09/1997	09/04/1998	23/04/1998

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NTE9900527A	25/12/1999	26/12/1999	28/12/1999	30/12/1999

Tempêtes : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821190	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
NOR19830910	18/07/1983	19/07/1983	10/08/1983	11/08/1983

Grêle : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830910	18/07/1983	19/07/1983	10/08/1983	11/08/1983



NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR OU AU BAILLEUR

Dans l'état des risques et pollutions, il revient au propriétaire, sous sa responsabilité, de faire une déclaration sur les sinistres indemnisés (date, nature exacte, dommages causés) du bien objet de la vente.
Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien. Même en l'absence de sinistre, une déclaration doit aussi être produite.

Déclaration relative aux sinistres indemnisés au titre des catastrophes naturelles, minières ou technologiques

Je soussigné, Mrs Vincent LELONG, Vendeur, déclare sur l'honneur que le bien vendu ou loué, désigné ci-dessous :
5-13 quai des Mariniers

- 58000 NEVERS
- ☐ n'a pas fait l'objet d'une déclaration de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.
 - ☐ A fait l'objet d'une (ou plusieurs) déclaration(s) de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.

Pour savoir si un sinistre résulte ou non d'un événement considéré comme catastrophe naturelle, minière ou technologique, se référer au tableau ci-dessus qui liste les catastrophes qui ont touché la commune de NEVERS depuis 1992.

Attestation établie à : le :

Signature du vendeur ou du bailleur :



CENTRE EXPERTISES
 119 Avenue de verdun
 58300 DECIZE
 Tél : 03 86 50 25 76 – Fax : 03 86 50 20 07
 contact@agendacentre.fr



Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : 5-11 quai des Maréchaux
 58000 NEVERS
 Référence cadastrale : BW / 853/159/151
 Lot(s) de copropriété : 138 N° étage : 3
 Nature de l'immeuble : Immeuble collectif
 Étendue de la prestation : Parties Privatives
 Destination des locaux : Habitation
 Date permis de construire : 2001 – 2005



Désignation du propriétaire

Propriétaire :
 Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
 Qualité du donneur d'ordre :
 Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Frédéric BACUET
 Cabinet de diagnostics : CENTRE EXPERTISES
 119 Avenue de verdun – 58300 DECIZE
 N° SIRET : 481 344 687 00068
 Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755458504 Validité : 01/01/2025 AU 31/12/2025

Réalisation de la mission

N° de dossier : 2023-11-124 (SC)
 Ordre de mission du : 16/11/2023
 Document(s) fourni(s) : Aucun
 Commentaires : Néant

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis



www.agenda-diagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
 EURL au capital de 20.000 € - SIRET : 481 344 687 00068 - APE : 7120B





SURFACE PRIVATIVE (CARREZ)



Note : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'Surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que le totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 20,72 m²
(vingt mètres carrés soixante deux décimètres carrés)
Surface non prise en compte : 0,00 m²

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC (1)
Appartement		
1er étage		
Pièce à vivre + Cofc cuisine	17,26 m ²	
Salle d'eau + wc	3,46 m ²	
	Sous-total	
	20,72 m ²	
	Sous-total	
	20,72 m ²	
(1) Non prises en compte	SURFACES TOTALES	0,00 m²
	20,72 m ²	

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 16/11/2023

État rédigé à DECISE, le 17/11/2023

Signature de l'opérateur de mesurage

Cachet de l'entreprise

AGENDA
IMMOBILIER
CENTRE EXPERTISE
100 rue de la République
92000 Nanterre
Tél : 01 41 46 11 79
SIRET : 484 441 880 0001 - RCS : 77 206

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.



SURFACE PRIVATIVE (CARREZ)



Annexes

Plans et croquis

■ Planche 1/1 : Appartement - 1er étage

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble: 5-11 quai des Mariniers 58000 NEVERS	
N° dossier:	2023-11-124				
N° dossier:	13	Versión:	1	Titre:	Croquis
Origine du plan:	Cabinet de dessin			Bâtiment - Niveau:	Appartement - 1er étage

Document sans échelle réelle à titre indicatif





SURFACE PRIVATIVE (CARREZ)



Attestation d'assurance

[illegible]

95



DPA DURANCREAU - PARTENAIRES & ASSOCIÉS

Delphine DURANCREAU (GRANSE)
Présidente LD le droit public notaire
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Marchés d'Évaluation
Droit de la Co-construction

Morgane PIN (ADE)
Droit des Affaires
Droit des Marchés
Droit des Sociétés

**Collaborateurs et
Partenaires locaux**

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Bancaire
Droit des Marchés d'Évaluation
Droit des Affaires

CAMPICASSO & ASSOCIÉS
(MARSEILLE)
Droit des Associations et
Régime des propriétés d'ensemble

Alphonsine MOUTET
Droit Bancaire
Droit des Marchés d'Évaluation
Droit de la Co-construction

Fabrice SICPO
Droit Immobilier
Droit Fiscal

RD AVOCATS (NÎMES)
Sandra HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Marchés d'Évaluation

Gaëlle BARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Marchés d'Évaluation

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Prov (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Bissy
13110 EGUILLES

Tel : 04 42 27 45 56
Fax : 04 42 53 36 33
secretariat@dpa-avocats.com
procedures@dpa-avocats.com

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

IBAN :
FR76 3502 4223 7100 0100 0118 195

Mairie de NEVERS
Service urbanisme et foncier
14 Rue François Mitterrand
58000 NEVERS

Egualles, le 08 septembre 2022,

LRAR n° 1A 193 674 3420 5

Dossier suivi à AIX EN PROVENCE (Siège)
Ligne de votre correspondant : 04 42 27 45 56
E-mail : saisies.immobilières@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 NEVERS (58000), NIEVRE, dans un ensemble
immobilier en copropriété dénommé « RESIDENCE LE LOGIS » sis 5 -
11 Qual des Mariniers cadastré à ladite commune :

- Section BW numéro 153 pour une contenance de 08a 29ca
- Section BW numéro 151 pour une contenance de 14a 58ca
- Section BW numéro 385 pour une contenance de 06a 03ca

Lieudit « 5 Qual des Mariniers - 2, Rue de Gonzague » pour une
superficie totale de 28a 90ca, les biens et droits Immobiliers ci-après
désignés :

Le LOT NUMERO CENT TRENTE HUIT (138) :

Un APPARTEMENT situé au troisième étage du bâtiment portant le
numéro 75 sur le plan du 3^{ème} étage, comprenant :

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec wc.

Et les 88/10.000èmes 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.

96



DPA DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIÉS

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente L.D le droit stricto sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Margalie 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

CAMPOCASO & ASSOCIÉS
(MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Réparation des préjudices corporels

Stéphane MOUTET
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Fabrice SCIFO
Droit Immobilier
Droit Pénal

RD AVOCATS (NIMES)
Sandra HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pro (Siège)
Dessine des Plantiers
150 Route de Bérre
13510 FUGÈRES

Tel : 04 42 27 45 66
Fax : 04 42 27 96 53
secretariat@pa-avocats.com
www.pa-avocats.com

SELARL INTERBARREAU
RCS AIX 782 562 621
www.dun-avocats.com

FRANÇOIS DURANCEAU
FR 239046517400 01/02/2004

L'ensemble immobilier a fait l'objet :

- D'un Règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée le 27 janvier 2006 au Premier bureau du service de la publicité foncière de NEVERS, le 10 mars 2006 sous les références volume 2006 P numéro 1661.

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 NEVERS 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, mûres 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 avez usé 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.

97



DPA DURANCEAU – PARTENAIRES & ASSOCIES

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente, LD le droit est de ce sens
Droit des Affaire
Droit Fiscal
Droit des Sociétés d'habitation
Droit de la Construction

Magalie FIV (AIX)
Droit des Sociétés
Droit des Contrats
Droit des Sociétés

**Collaborateurs et
Partenaires locaux**

HENRI DE LANGLE (PARIS)
Droit Fiscal
Droit des Sociétés d'habitation
Droit des Affaire

CAMPOCASSO & ASSOCIES
(MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Régimes des Incapacités

Regisiane MONTET
Droit Fiscal
Droit des Sociétés d'habitation
Droit de la Construction

Fabrice SCIFO
Droit Immobilier
Droit Fiscal

RD AVOCATS (NOMEN)
Sonia HARNOT
Droit Fiscal
Droit des Sociétés d'habitation

Guille HAROUX (NICE)
Droit Fiscal
Droit des Sociétés d'habitation

Coordonnées correspondantes

Cabinet d'Alsace Free (Séjour)
Domaine des Fleuries
150 Route de Bessy
67500 HUTHY

Tel : 04 42 27 45 66
Fax : 04 42 53 36 33
secretariat@dp-avocats.com
www.dp-avocats.com

SPRALL INTERPRETATION
RCP AIX 752 964 601
info@sprall.com

IBAN :
FR76 5609 4023 7200 0100 4196 193

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

2.1 : CU en 2 exemplaires + plan cadastral.

Cabinet de Grasse – L'Européen – 1390 Avenue du Campon – 06110 LE CANNET – Cabinet de Paris – HDL – 1, Rue Le Oef – 75005 PARIS
Cabinet de Marseille – Camphoran – 67, Rue Brocard – 13006 MARSEILLE

1/4

**Demande de
Certificat d'urbanisme**

Informations nécessaires à l'instruction de certificats d'urbanisme

• Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
• Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

C U La présente demande a été reçue le **10** **10** **2014**

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 demandeur(s)

Le demandeur sera le titulaire du certificat et responsable des décisions.

Si le demandeur est plusieurs personnes, indiquer leur nom et leur adresse.

Vous êtes un particulier ☐ Madame ☐ Monsieur ☒ Prénom : _____

Nom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : **SELARL DURANCEAU-PARTENAIRES & ASSOCIÉS** S.A.R.L. : **SELARL**

N° SIRET : **753 962 621 00013** Catégorie juridique : **731**

Représentant de la personne morale : Madame ☒ Monsieur ☐ Prénom : **Delphine**

Nom : **DURANCEAU**

3 - Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : **150** Voie : **Route de Berre - Domaine des Plantiers**

Lieu-dit : _____ Localité : **EQUILLES**

Code postal : **58000** 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 **saisies.immobilières @ dne-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 : **5-11** Voie : **Quai des Mariniers**

Lieu-dit : _____ Localité : **NEVERS**

Code postal : **58000** BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : section et numéro(s) (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales veuillez indiquer les numéros ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : **Section BW n° 151 - 153 - 365**

* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : **2 890 m²**

* En cas de besoin, vous pouvez vous adresser à la Mairie de la commune.

2. Indiquer la destination ou des bâtiments projetés parmi les constructions suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, industrie, industrie de service ou services, entrepôt, service public ou de service collectif.

100



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

3/4

cerfa

N° 61101-01

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 en renseignant sur :
 - les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
 - les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
 - la liste des taxes et des participations d'urbanisme.
 - b) Le second est un certificat d'urbanisme opérationnel. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.
- Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?
 - La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 10 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 validé 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. Si 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).

101

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.

Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	À 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.
☐ 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.

102



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, aire 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 entretenir 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.

103

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

1A 193 674 3420 5

EXPÉDITEUR

PRÉLÈVE DE LA PART DU CLIENT

30-9-2022

CRIST

SCIOLOGAC

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

EXPÉDITEUR

PRÉLÈVE DE LA PART DU CLIENT

30-9-2022

CRIST

SCIOLOGAC

104



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

<i>Demande déposée le :</i> 04/10/2022	CU 058194 22 N0739
TERRAINS :	DEMANDEUR :
Adresses : 6 ET 6 QUAI DES MARINIER 2 RUE DE GONZAGUE Sections cadastrales : BW 151, BW 153, BW 385 Superficie : 2 890,00m²	NOM Prénom : Maître DURANCEAU Delphine SELARL DURANCEAU-PARTENAIRE Adresse : 150 Route de Berre - Domaine des Planiers 13510 EGUILLES

Vu la demande de certificat d'urbanisme d'information susvisée,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants.
Le Maire de Nevers certifie

ARTICLE 1 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Les terrains sont situés en Zone UB : Zone urbaine d'importante densité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération le 11/04/2017 : règlement consultable sur <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>

Observations relatives à l'alignement des voies communales : néant

Rappel : les présents renseignements concernent la zone du PLU en général, ils ne signifient en aucun cas que le terrain est constructible, seul un certificat d'urbanisme opérationnel peut préciser ce point.

ARTICLE 2 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Les terrains sont grevés des servitudes suivantes :

- Site Patrimonial Remarquable de la Ville de NEVERS (SPR) - secteur C
- Plan de Prévention Risques Naturels : PPR Loire approuvé le 17/12/2001 - Immeuble concerné par le risque inondation - aléa fort
- Secteur de maîtrise de l'imperméabilisation soumis au risque Inondation
- Servitude zonage archéologique
- Site inscrit (Centre ancien)
- Servitudes de liaisons hertziennes
- Situé en bordure d'une voie départementale (RD 504) (relevant de l'Unité Territoriale des Infrastructures Routières (UTIR) de Nevers - Sud Nivernais 03.86.59.98.80)
- Zone de bruit d'une voie de circulation: la construction est soumise à des normes d'isolation acoustique conformément au Code de la Construction et de l'Habitation.
- Voisinage de gare

ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION ET BÉNÉFICIAIRE DU DROIT

Les terrains sont soumis au Droit de Préemption Urbain Simple au bénéfice de la Commune.

Droit de Préemption sur les fonds de commerce et sur l'artisanat de proximité, institué par délibération du Conseil Municipal du 13/12/2016 : NON CONCERNÉ

ARTICLE 4 : TAXES ET CONDITIONS

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

Taxe d'Aménagement : Part communale (3 %) - Part départementale (1,5 %)

Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) : 0,40 %

Absence de sectorisation sur le territoire de la commune - Absence de versement pour sous densité

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable

Participation pour équipements publics exceptionnels

Participation pour non réalisation d'aires de stationnement

106

ARTICLE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Les renseignements relatifs au raccordement aux différents réseaux sont à rechercher auprès du propriétaire et/ou des gestionnaires des réseaux en question :

Electricité : SIEECN - 7 place de la République - CS 10042 - 58027 Nevers Cedex

Eau potable / Assainissement / Pluvial : se renseigner auprès de Nevers Agglomération 124 route de Marzy - CS 90041 - 58027 Nevers Cedex

Insectes xylophages, termites : aucun arrêté préfectoral ou municipal de délimitation de zones infestées n'a été pris à ce jour.

Ambrosie : arrêté préfectoral n°58-2018-07-12-006 relatif à la lutte contre l'ambrosie dans le département de la Nièvre.

Péril : NON Insalubrité : NON

Information sur les risques naturels et technologiques majeurs
Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) : pas de plan prescrit ou approuvé sur la Commune de Nevers.
Prise en compte du risque Sismique : commune concernée (zone 1 aléa très faible).

Nevers, le 25/10/2022

Le Maire, par délégation

MAIRIE DE NEVERS
Direction de l'Espace Public
Service Gestion du Domaine Public
Affaire suivie par : Mme C. BABUT


Isabelle KOZMIN, Conseillère municipale
Déléguée à la réglementation de l'urbanisme

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification du certificat. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique la ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 au moment de sa délivrance, et tant que les renseignements qu'il contient n'ont fait l'objet d'aucune modification.

Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. A ce titre, il convient de déposer une demande de certificat d'urbanisme opérationnel.

ANNEE DES JLL										NCP DER		CIN		CIN		TDE		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										CIN		CIN	
ANNEE DES JLL										NCP DER		CIN		CIN		TDE		RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										CIN		CIN	
IDENTIFICATION DU LOCAL																															
EVALUATION DU LOCAL																															
EVALUATION DES PROPRIÉTÉS																															
EVALUATION																															
LIVRE FONCIER																															

108



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

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1
conforme à la documentation cadastrale à la date du : 30/09/2022
valable six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 5804101130

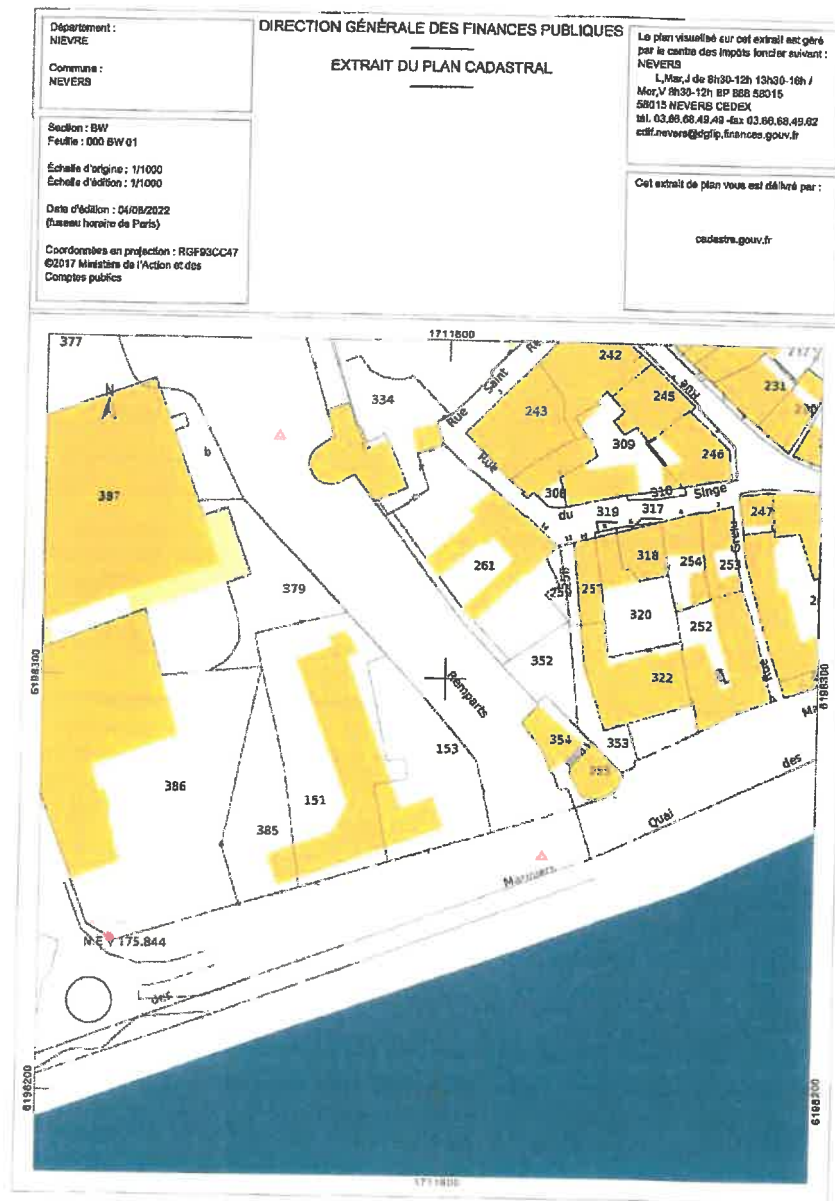
SF2204540504

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 058				Commune : 194				NEVERS		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Parcelle	N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BW	0153			5 QUAI DES MARINIERE	0ha06a28ca					
BW	0385			2 RUE DE GONZAGUE	0ha06a03ca					
BW	0151			6 QUAI DES MARINIERS	0ha14a58ca					
BW	0153			5 QUAI DES MARINIERS	0ha08a29ca					
BW	0385			2 RUE DE GONZAGUE	0ha06a03ca					
BW	0151	001	138	8810000						

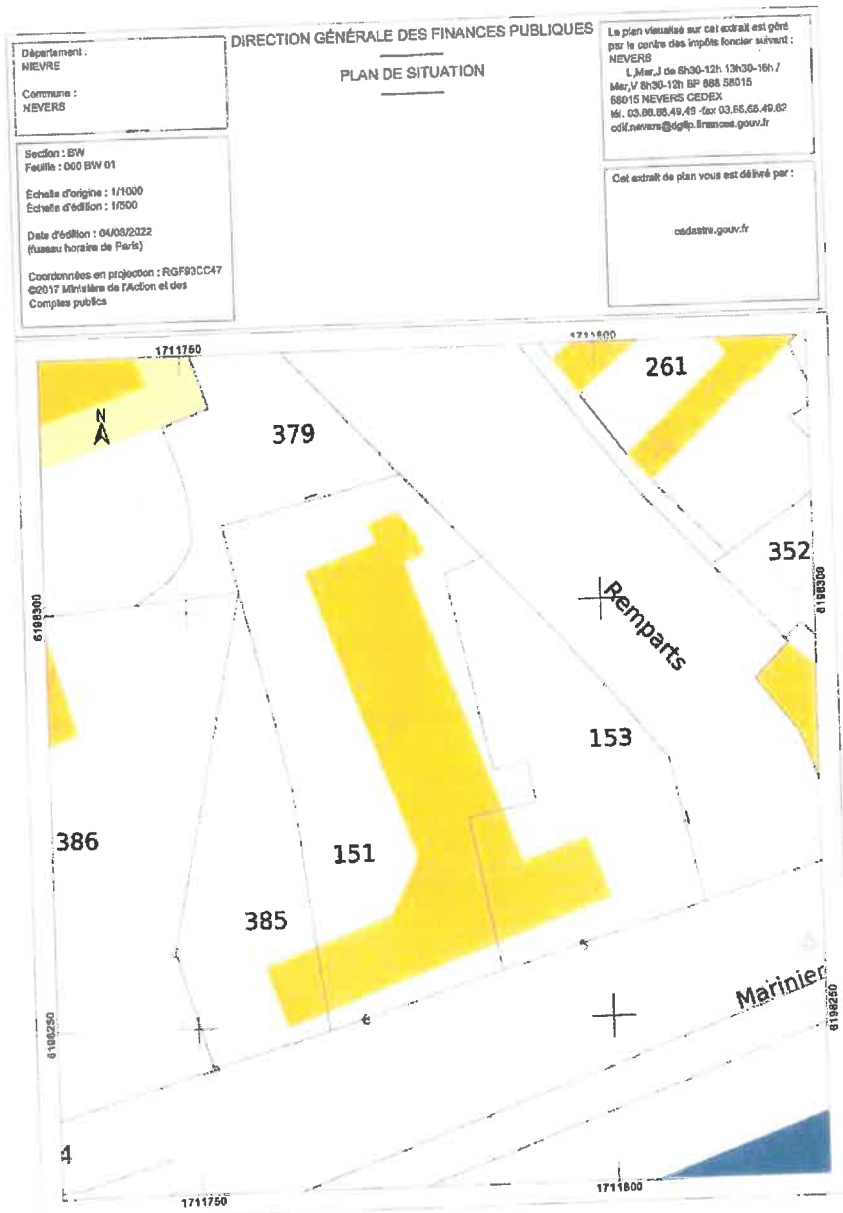
OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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





110





Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente, 12345 de la route de la mer
Tél: 04 93 12 34 56
E-mail: delphine@duranceau.fr
Site: www.duranceau.fr
Tél: 04 93 12 34 56
Tél: 04 93 12 34 56

Miguelito PITCAUX ENCHILVENSE
 (Trotz des Alliums)
 (Trotz des Chilis)
 (Trotz des Sauerkrauts)

Avocats Associés
Mandataires en transactions
immobilières (MIA)

Colonel MELVIN LADD
Intelligence Affairs
Central Intelligence Agency

HENRI DE LANGLE (PARIS)
 1904-1905 :
 1906 :
 1907 :
 1908 :
 1909 :
 1910 :
 1911 :
 1912 :
 1913 :
 1914 :
 1915 :
 1916 :
 1917 :
 1918 :
 1919 :
 1920 :
 1921 :
 1922 :
 1923 :
 1924 :
 1925 :
 1926 :
 1927 :
 1928 :
 1929 :
 1930 :
 1931 :
 1932 :
 1933 :
 1934 :
 1935 :
 1936 :
 1937 :
 1938 :
 1939 :
 1940 :
 1941 :
 1942 :
 1943 :
 1944 :
 1945 :
 1946 :
 1947 :
 1948 :
 1949 :
 1950 :
 1951 :
 1952 :
 1953 :
 1954 :
 1955 :
 1956 :
 1957 :
 1958 :
 1959 :
 1960 :
 1961 :
 1962 :
 1963 :
 1964 :
 1965 :
 1966 :
 1967 :
 1968 :
 1969 :
 1970 :
 1971 :
 1972 :
 1973 :
 1974 :
 1975 :
 1976 :
 1977 :
 1978 :
 1979 :
 1980 :
 1981 :
 1982 :
 1983 :
 1984 :
 1985 :
 1986 :
 1987 :
 1988 :
 1989 :
 1990 :
 1991 :
 1992 :
 1993 :
 1994 :
 1995 :
 1996 :
 1997 :
 1998 :
 1999 :
 2000 :
 2001 :
 2002 :
 2003 :
 2004 :
 2005 :
 2006 :
 2007 :
 2008 :
 2009 :
 2010 :
 2011 :
 2012 :
 2013 :
 2014 :
 2015 :
 2016 :
 2017 :
 2018 :
 2019 :
 2020 :
 2021 :
 2022 :
 2023 :
 2024 :
 2025 :
 2026 :
 2027 :
 2028 :
 2029 :
 2030 :
 2031 :
 2032 :
 2033 :
 2034 :
 2035 :
 2036 :
 2037 :
 2038 :
 2039 :
 2040 :
 2041 :
 2042 :
 2043 :
 2044 :
 2045 :
 2046 :
 2047 :
 2048 :
 2049 :
 2050 :
 2051 :
 2052 :
 2053 :
 2054 :
 2055 :
 2056 :
 2057 :
 2058 :
 2059 :
 2060 :
 2061 :
 2062 :
 2063 :
 2064 :
 2065 :
 2066 :
 2067 :
 2068 :
 2069 :
 2070 :
 2071 :
 2072 :
 2073 :
 2074 :
 2075 :
 2076 :
 2077 :
 2078 :
 2079 :
 2080 :
 2081 :
 2082 :
 2083 :
 2084 :
 2085 :
 2086 :
 2087 :
 2088 :
 2089 :
 2090 :
 2091 :
 2092 :
 2093 :
 2094 :
 2095 :
 2096 :
 2097 :
 2098 :
 2099 :
 2100 :
 2101 :
 2102 :
 2103 :
 2104 :
 2105 :
 2106 :
 2107 :
 2108 :
 2109 :
 2110 :
 2111 :
 2112 :
 2113 :
 2114 :
 2115 :
 2116 :
 2117 :
 2118 :
 2119 :
 2120 :
 2121 :
 2122 :
 2123 :
 2124 :
 2125 :
 2126 :
 2127 :
 2128 :
 2129 :
 2130 :
 2131 :
 2132 :
 2133 :
 2134 :
 2135 :
 2136 :
 2137 :
 2138 :
 2139 :
 2140 :
 2141 :
 2142 :
 2143 :
 2144 :
 2145 :
 2146 :
 2147 :
 2148 :
 2149 :
 2150 :
 2151 :
 2152 :
 2153 :
 2154 :
 2155 :
 2156 :
 2157 :
 2158 :
 2159 :
 2160 :
 2161 :
 2162 :
 2163 :
 2164 :
 2165 :
 2166 :
 2167 :
 2168 :
 2169 :
 2170 :
 2171 :
 2172 :
 2173 :
 2174 :
 2175 :
 2176 :
 2177 :
 2178 :
 2179 :
 2180 :
 2181 :
 2182 :
 2183 :
 2184 :
 2185 :
 2186 :
 2187 :
 2188 :
 2189 :
 2190 :
 2191 :
 2192 :
 2193 :
 2194 :
 2195 :
 2196 :
 2197 :
 2198 :
 2199 :
 2200 :
 2201 :
 2202 :
 2203 :
 2204 :
 2205 :
 2206 :
 2207 :
 2208 :
 2209 :
 2210 :
 2211 :
 2212 :
 2213 :
 2214 :
 2215 :
 2216 :
 2217 :
 2218 :
 2219 :
 2220 :
 2221 :
 2222 :
 2223 :
 2224 :
 2225 :
 2226 :
 2227 :
 2228 :
 2229 :
 2230 :
 2231 :
 2232 :
 2233 :
 2234 :
 2235 :
 2236 :
 2237 :
 2238 :
 2239 :
 2240 :
 2241 :
 2242 :
 2243 :
 2244 :
 2245 :
 2246 :
 2247 :
 2248 :
 2249 :
 2250 :
 2251 :
 2252 :
 2253 :
 2254 :
 2255 :
 2256 :
 2257 :
 2258 :
 2259 :
 2260 :
 2261 :
 2262 :
 2263 :
 2264 :
 2265 :
 2266 :
 2267 :
 2268 :
 2269 :
 2270 :
 2271 :
 2272 :
 2273 :
 2274 :
 2275 :

CAMPON ASSO & ASSOCIATES
(MARSEILLE)
1981 des Architectes
Région de la Méditerranée

Bérénice MOUTET (GRAN)
 Prof. Géométrie
 Dpt. des Mathématiques

RD ADVOCATES (NINE)
50th HARNIST
First 10 years
First 20 years (Mentoring)

GARY E. HARRINGTON
Chief, Liaison
Department of Corrections, State of Illinois

Collaborators in
Partnership Inquiry

SEIARI INTERBARRICA
RCS AIX 75x 95x 621

Cabinet d'Aix en Pce (Siège)
Domaine des Plantiers,
150 Route de Berre
13510 FATHIES

Tel: 0442 27 45 56
secretariat@dps-avocats.com
www.dps-avocats.com

RHG:
 ATGGC GAGTTT CCGGACCACTG AAT GT
 HAN:
 CTGTC GAGGC TGGGTGAGGAGG AACTG AGG
 GAG
 GGTGATGGAATCC

Cabinet de GENEVE - I. FURTER - 1190 Avenue du Champ - 06110 LE CANNEY - Cabinet de PARIS - HUE - 1, Rue La Goff - 75008 PARIS
Cabinet de MARSEILLE - CAMPANOSSO - 67, Rue Breteuil - 13006 MARSEILLE.

CITYA SAINT SEBASTIEN
IMMOBILIER
Syndic de copropriété
11 place Saint-Sébastien
58000 NEVERS

Eguilles, le 21 novembre 2023

LRAR n°1A 195 801 8006 3

Copie par email : arakotops@citya.com

Ligne de votre correspondant : 04 42 27 45 56
E-mail : salses.immobilierees@ds-avocats.com

**V.REF. Syndic de copropriété « RESIDENCE LE LOGIS » sis 5 -
11 Quai des Mariniers - NEVERS (58000), NIEVRE**

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 19, rue Mstislav Rostropovitch - 75017 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° 391 556 499 dont le siège social est 93-95, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} juin 2011, 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 et droits immobiliers suivants :

Sur la commune de **NEVERS (58000)**, **NIEVRE**, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « **RESIDENCE LE LOGIS** » s/s 5 - 11 Quai des Mariniers cadastré à ladite commune :

- Section BW numéro 153 pour une contenance de 08a 29ca
- Section BW numéro 151 pour une contenance de 14a 58ca
- Section BW numéro 385 pour une contenance de 06a 03ca

- Section BW numéro 153 pour une contenance de 08a 29ca

- Section BW numéro 385 pour une contenance de 063 036

112



DPA DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIÉS

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente I.D. le droit strict sensu
Droit des Affaires
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

Margot PIN (AIX EN PROVENCE)
Droit des Affaires
Droit des Contrats

Avocats Associés
Membres associés 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

CAMPOCASO & ASSOCIÉS (MARSEILLE)
Droit des Assurances et
Régulation des Pratiques Corporelles

Stéphanie MOUTET (GRASSE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution
Droit de la Consommation

RD AVOCATS (NIMES)
Société HARNIST
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

Gaëlle HARRAR (NICE)
Droit Bancaire
Droit des Mesures d'Exécution

**Collaborateurs et
Partenaires locaux**

SELARL INTERBARREAU
RCS AIX 752 962 621

Coordonnées centralisées :

Cabinet d'Aix en Pro (Siège)
Domaine des Plantiers
150 Route de Berre
13540 ENVAUDES

Tel : 04 42 27 45 56
secretariat@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

RIB :
50004 00370 00010944 181 96
IBAN :
FR76 3000 4003 7800 0100 4418 196
BIC :
BNPAPRPPXXX

Cabinet de Grasse : 1, Timpéen - 06100 Le Cannet - Cabinet de Paris : 117L - 1, Rue Le Cleff - 75018 PARIS
Cabinet de Marseille : Campauro - 67, Rue Biscuit - 13000 MARSEILLE

Lieudit « 5 Quai des Mariniers - 2, Rue de Gonzague » pour
une superficie totale de 28a 90ca,

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Le LOT NUMERO CENT TRENTE HUIT (138) :

Un APPARTEMENT d'une superficie Lot Carrez de 20.72 m², situé au
troisième étage du bâtiment portant le numéro 75 sur le plan du 3^{ème}
étage, comprenant :

- Une entrée, un séjour avec coin cuisine, une salle de douche
avec WC ;

Et les 88/10.000èmes 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 règlement de copropriété et état descriptif de division en date
du 27 janvier 2006 aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-
Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, dont une expédition
a été publiée au Premier bureau du service de la publicité foncière
de NEVERS, le 10 mars 2006 sous les références volume 2006 P
numéro 1661.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à

... en pleine propriété, au ... l'acquisition qu'il a
eu ont été sous le régime de la communauté légale de biens réduite
aux acquêts suivant acte reçu le 11 mai 2006 par Maître Jean-Pierre
BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, dont une copie
authentique a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière
de NEVERS le 26 juin 2006 sous les références volume 2006 P numéro
3842.

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 :

113



DPA DURANCŒUR - PARTENAIRES & ASSOCIÉS

Delphine DURANCŒUR (GÉRANTE)
Fondatrice ED le droit et les affaires
Droit des Affaires
DPA Durancœur
Droit des Modes d'Exécution
Droit de la Construction

Stéphane FENAIK (PRÉVISEUR)
Droit des Affaires
Droit des Contrats

**Avocats Associés
Mandataires en Immobilier (MTA)**

Gaëlle BELACHE (AINI)
Droit des Affaires
Droit des Contrats et des Obligations

HENRI DE LANGLE (FARIS)
Droit des Affaires
Droit des Contrats et des Obligations
Droit des Modes d'Exécution

**CAMPONASSO & ASSOCIÉS
(MARSEILLE)**
Droit des Affaires
Requêtes des Procédures Collectives

Stéphane MOUÏET (JOHANST)
Droit des Affaires
Droit des Contrats et des Obligations
Droit de la Construction

RD-AVOCATS (NIMES)
Sylvie HAIMOUTY
Droit des Affaires
Droit des Contrats et des Obligations

Grégoire HARRAR (NICE)
Droit des Affaires
Droit des Contrats et des Obligations

**Colloque et
Tutoriels en ligne**

**RELATIF À L'ÉVALUATION
DES BIENS**

Contraintes relatives à :

Calcul des charges courantes
Droit des Contrats et des Obligations
Droit des Modes d'Exécution
Droit des Contrats et des Obligations

États des lieux
Droit des Contrats et des Obligations
Droit des Modes d'Exécution
Droit des Contrats et des Obligations

État des lieux
Droit des Contrats et des Obligations
Droit des Modes d'Exécution
Droit des Contrats et des Obligations
Droit des Contrats et des Obligations

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 :

- 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 ;

Cabinet de Dreux - 17, rue de la République - 93000 LA GARENNE - Cabinet de Paris - 11, rue de la Harpe - 75005 PARIS
Cabinet de Marseille - 1, rue de la République - 13008 MARSEILLE

114



DPA DURANCEAU - PARTENAIRES & ASSOCIES

Delphine DURANCEAU (GRASSE)
Présidente LEI et AVOUAT
Droit des Maires
Droit des Mandataires
Droit des Mandataires d'Associations
Droit des Co-propriétaires

Margaux PIN (AIX EN PROVENCE)
Syndic des Maires
Droit des Mandataires
Droit des Co-propriétaires

**Avocats Associés
Mandataires en transactions
immobilières (MIA)**

Gabriel BELAUCHE (AIX)
Droit des Maires
Droit des Co-propriétaires

HENRI DE L'ANGLE (PARIS)
Droit des Maires
Droit des Mandataires d'Associations
Droit des Co-propriétaires

**FAIRFAC ASSO & ASSOCIES
(MARSEILLE)**
Droit des Mandataires et
Mandataires des Prud'hommes

Stéphane MOUTET (GRASSE)
Droit des Maires
Droit des Mandataires d'Associations
Droit des Co-propriétaires

RIAVOCATS (NIMES)
Syndic HARRIST
Droit des Maires
Droit des Co-propriétaires

Guille HARRAR (NICE)
Droit des Maires
Droit des Mandataires d'Associations

**Collaborateurs et
Partenaires locaux**

**SELARL INTERPARREUX
RCS AIX 752 962 621**

Coordonnées centrales :

Cabinet d'Aix en Provence (Nîmes)
Cabinet des Prud'hommes
150 Rue de la République
33000 NÎMES

Tel : 04 43 27 45 59
secretaire@dpa-avocats.com
www.dpa-avocats.com

RUE
33000 NÎMES
FRANCE
04 43 27 45 59
RUE
33000 NÎMES

Cabinet de Grasse - 1/Esplanade - 13000 Grasse du Campus - 06100 LE CANNET - Cabinet de Paris - 1111 - 1, Rue Le Gall - 75005 PARIS
Cabinet de Marseille - Compagnie - 06, Rue de la République - 13000 MARSEILLE

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'enregistrement 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'obligance 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.

[Signature]
Delphine DURANCEAU

P2 : Questionnaire à remplir et à me retourner.

115

QUESTIONNAIRE

Quel est le montant total de la créance du Syndicat des Copropriétaires, au titre de tous les lots faisant l'objet de la présente vente, au jour prévu pour l'adjudication ?

Veuillez décomposer ce montant de la façon suivante :

A) POUR CHAQUE LOT : montant des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la Loi du 10 Juillet 1965 :

Lot	Lot	Lot	Lot
-----	-----	-----	-----

* pour l'année au cours de laquelle interviendra l'adjudication soit :

* pour l'année précédente, soit :

* pour l'année encore antérieure soit :

B - POUR CHAQUE LOT : montant des charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la Loi du 10 Juillet 1965. :

Lot	Lot	Lot	Lot
-----	-----	-----	-----

* pour l'année précédant l'année la plus ancienne ci-dessus, soit:

* pour l'année encore antérieure, soit :

117



**LE REGISTRE DES
COPROPRIÉTÉS**



FICHE SYNTHÉTIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ AA3-053-345

(document communiqué en vertu de la loi n° 2017-105 du 18 août 2017)

générée à partir des données mises à jour le 12/04/2022

**5 qu des marinières
58000 Nevers**

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIÉTÉ

Nom d'usage de la copropriété		LE LOGIS	
Adresse de référence de la copropriété		5 qu des marinières 58000 Nevers	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		null	
Date d'immatriculation	05/05/2017	Numéro d'immatriculation	AA3-053-345
Date du règlement de copropriété	20/01/2006	N°BIRET du syndicat de copropriétaires	Sans objet

IDENTITÉ DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	GITYA IMMOBILIER NEVERS de numéro SIRET 8319481610022
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	GITYA SAINT SEBASTIEN IMMOBILIER 11 PL SAINT SEBASTIEN 58000 NEVERS
Numéro de téléphone	0386619800

ORGANISATION JURIDIQUE

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

118

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE	
Nombre de lots	114
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	97
Nombre de bâtiments	1
Période de construction des bâtiments	De 2001 à 2010
Année d'achèvement de la construction	Non renseigné

EQUIPEMENTS	
Type de chauffage	☐ individuel ☐ collectif - chauffage urbain ☒ collectif hors chauffage urbain ☐ mixte - chauffage urbain ☐ mixte hors chauffage urbain ☐ sans chauffage
Type d'énergie utilisée (chauffage collectif ou mixte, non urbain)	☐ bois de chauffage ☐ gaz 1.001.P2 ☐ gaz propane-butane ☐ fioul domestique ☐ charbon ☒ électricité ☐ autre
Nombre d'ascenseurs	1

CARACTERISTIQUES FINANCIERES	
Date de début de l'exercice clos	01/07/2020
Date de fin de l'exercice clos	30/06/2021
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	21/01/2022
Charges pour opérations courantes	143 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	19 890 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	24 707 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	22
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	30 206 €
Montant du fonds de travaux	
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
 le 12/04/2022,
 sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

119



ATTESTATION DE MISE A JOUR ANNUELLE

Conformément aux dispositions des articles L. 711-1 à L. 711-7 du code de la construction et de l'habitation, le syndicat de copropriétaires dénommé « **LE LOGIS** » demeureant à :

5 qu des marliars 58000 Nevers

est inscrit au registre national d'immatriculation des copropriétés sous le numéro :

AA3-053-345

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable des le 30/06/2021, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le 21/01/2022.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le 12/04/2022

Le teneur du registre des copropriétés

120



Déclaration annuelle de mise à jour

Articles L711-1 à L711-7 et R-711-1 à R-711-21 du code de la construction et de l'habitation

La présente déclaration est datée du 12/04/2022 17:19:53 et concerne la copropriété dénommée « **LE LOGIS** » sise :

5 quai des maritimes 56000 Nevers

inscrite au registre national d'identification des copropriétés sous le numéro AA3-953-345

Elle a été établie par :

CITYA IMMOBILIER NEVERS, de numéro SIRET 83162918100027

CITYA SAINT SEBASTIEN IMMOBILIER

11 PL SAINT SEBASTIEN

56000 NEVERS

Numéro d'identification de l'édifiant : 84364

en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : Monsieur ERIC PIGNY pour le compte du l'édifiant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration précédente : Non

Date de début de mandat/mission : 21/01/2022

Date de fin de mandat/mission : 31/01/2023

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 26/01/2006

SIRET de la copropriété : Non renseigné

Références cadastrales : non renseigné

Statut juridique et gouvernance :

Syndicat coopératif : Non

Résidence service : Non

Type de syndicat : syndicat principal

Numéro d'identification du syndicat principal : Sans objet

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	

Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
114	27	86	17

(*) Lots à usage d'habitation, de bureaux ou de commerce

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêt	Date de motivation
Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de	0		

Désignation d'un mandataire ad hoc : Non

Date de fin de mission : Sans objet

Date de l'ordonnance de nomination : Sans objet

Date de l'ordonnance : Sans objet

Ordonnance de carence : Sans

DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : Non

Date de fin de l'exercice comptable : 31/03/2022

Date de début de l'exercice comptable : 01/01/2022

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 21/01/2022

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 127 259 €

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 43 €

121

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 19 880 €
 Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 24 707 €
 Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 22
 Montant du fonds de travaux : 20 206 €
 Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Non

DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 1, dont nombre de bâtiments par étiquette énergie :

A	B	C	D	E	F	G	Non déterminé
0	0	0	0		2	0	1

Période de construction : De 2001 à 2010

Année de construction : Non renseigné

Chauffage :

Type	Catégorie	Chauffage urbain	Non	Énergie utilisée	Électrique
	Catégorie	Chauffage urbain	Non	Énergie utilisée	Électrique

Nombre d'escaliers : 1

122

LE CARNET

DE VOTRE COPROPRIETE

LE LOGIS
5 QUAI DES MARTINIERS
58000 NEVERS

Immeuble de 97 lots principaux



123

Un carnet d'entretien, pour quel faire ?

Après une large consultation des organisations de syndicats de copropriétaires, chaque immeuble en copropriété doit désormais disposer d'un carnet d'entretien.

Rendu obligatoire par la loi SRU (article 79), ce document est appelé à devenir l'outil de référence des copropriétaires dans la gestion de leur immeuble.

Le carnet d'entretien vous permettra de disposer de toutes les informations relatives à votre bien: informations réglementaires et administratives, comme celles relatives aux contrats d'assurance de l'immeuble, informations pratiques, comme le nom et les coordonnées de tous vos interlocuteurs, informations enfin sur l'historique de tous les travaux importants réalisés à partir du 1er juin 2001, tels que le remplacement d'une chaudière ou un ravalement.

Conçu et mis à jour par votre Syndic, le carnet d'entretien que nous mettons à votre disposition indique en outre le programme des travaux futurs décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, vous permettant d'en contrôler le suivi.

La réglementation

Décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 fixant le contenu du carnet d'entretien de l'immeuble prévu par l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 1

Le carnet d'entretien prévu à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée contient au moins les informations mentionnées à l'article 3 et, s'il y a lieu, celles mentionnées à l'article 4.

Article 2

Le carnet d'entretien est établi et mis à jour par le syndic qui actualise les informations qu'il contient.
Lorsque le syndicat gère plusieurs bâtiments, le syndic ouvre dans le carnet d'entretien un chapitre par bâtiment.
Lorsqu'il existe un ou plusieurs bâtiments, il est tenu un carnet d'entretien pour chacun d'eux.
Dans ce cas, le syndic ouvre, dans le carnet du syndicat principal, un chapitre pour les parties communes à l'ensemble des syndicats.

Article 3

Le carnet d'entretien mentionne :

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

Article 4

Le carnet d'entretien indique également :

- l'année de réalisation des travaux importants, tels que le ravalement des façades, la réfection des toitures, le remplacement de l'ascenseur, de la chaudière ou des canalisations, ainsi que l'identité des entreprises ayant réalisé ces travaux ;
- la référence des contrats d'assurances Dommage Ouvrage souscrits pour le compte du syndicat des copropriétaires, dont la garantie est en cours ;
- s'ils existent, les références des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs, ainsi que la date d'échéance de ces contrats ;

125

- s'il existe, l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires.

Article 5

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

Article 6

Le Garde des Sceaux, le Ministre de la Justice, le Ministre de l'Équipement, des transports et du Logement et le secrétaire d'État au logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal Officiel de la République Française.

D'une manière générale, les textes de loi sur lesquels s'appuie l'activité de syndic de copropriété sont les suivants :

- Loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 (J.O. du 11 juillet 1965), modifiée par la loi du 21 juillet 1994 (J.O. du 24 juillet 1994)
- Loi N° 70-9 du 2 janvier 1970 (J.O. du 4 juillet 1970) complétée par la loi n°71-560 du 16 juillet 1971 (J.O. du 17 juillet 1971)
- Décret N° 67-223 du 17 mars 1967 (J.O. du 22 mars et rectificatif du 27 juin 1967)
- Décret N° 72-678 du 20 juillet 1972 (J.O. du 22 juillet 1972 et rectificatif J.O. du 6 septembre 1972)
- Loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 (J.O. du 1er janvier 1986)
- Loi N° 94-442 du 3 juin 1994 (J.O. du 4 juin 1994)
- Loi N° 94-624 du 21 juillet 1994 (J.O. du 24 juillet 1994)
- Décret N° 95-354 du 30 mars 1995 (J.O. du 5 avril 1995)
- Loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 (J.O. du 4 décembre 2000)
- Décret N° 2001-477 du 30 mai 2001 (J.O. du 3 juin 2001)
- Décret N° 2004-479 du 27 mai 2004 (J.O. du 4 juin 2004)
- Décret N° 2005-240 du 14 mars 2005 (J.O. du 18 mars 2005)

126

- Loi N° 2006-872 du 13 juillet 2006 (J.O. du 16 juillet 2006)
- Décret N° 2007-265 du 1er mars 2007 (J.O. du 3 mars 2007)
- Loi N° 2007-309 du 5 mars 2007 (J.O. du 7 mars 2007)
- Loi N° 2008-776 du 4 août 2008 (J.O. du 5 août 2008)
- Loi N° 2009-323 du 25 mars 2009 (J.O. du 27 mars 2009)

LE LOGIS

Immeuble de 97 lots principaux

SYNDIC EN EXERCICE

CITYA SAINT-SEBASTIEN
11 PLACE SAINT-SEBASTIEN
58000 NEVERS

Téléphone : 03 86 61 99 00

Carte professionnelle n° CPI 5801 2018 000 023 959
Délivrée par CCI DE LA NIEVRE
Siret n° 83192916100022 Ape n° 8110Z

Responsable d'immeuble : Madame FOURRIER Jennifer
Comptable de l'immeuble : Monsieur RAKOTOBE André
Assistant(e) de l'immeuble : Madame JEANNIN Laurence

Tél : 03.86.61.99.05
Tél : 03.86.61.99.00

ORGANES DU CONSEIL SYNDICAL

M. ou Mme DIONIZIO Gilles
Madame JUNOT Jean-François
M. ou Mme LELONG Vincent
M. ou Mme MOONEN Jean-François

UN CARNET D'ENTRETIEN - POUR QUOI FAIRE ?

Après une large consultation des organisations de syndics de copropriétaires, chaque immeuble en copropriété doit désormais disposer d'un carnet d'entretien. Rendu obligatoire par la loi SRU (article 79), ce document est appelé à devenir l'outil de référence des copropriétaires dans la gestion de leur immeuble. Le carnet d'entretien vous permettra de disposer de toutes les informations relatives à votre bien: informations réglementaires et administratives, comme celles relatives aux contrats d'assurance de l'immeuble, informations pratiques, comme le nom et les coordonnées de tous vos locataires, informations enfin sur l'historique de tous les travaux importants réalisés à partir du 1er juin 2001, tels que le remplacement d'une chaudière ou un ravalement. Conçu et mis à jour par votre Syndic, le carnet d'entretien que nous mettons à votre disposition indique en outre le programme des travaux futurs décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, vous permettant d'en contrôler le suivi.

I - REGLEMENTATION

Décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 fixant le contenu du carnet d'entretien de l'immeuble prévu par l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.
Article 1 :
Le carnet d'entretien prévu à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée contient au moins les informations mentionnées à l'article 3, 4 et, s'il y a lieu, celles mentionnées à l'article 5.
Article 2 :
Le carnet d'entretien est établi et mis à jour par le syndic qui actualise les informations qu'il contient.
Lorsque le syndic gère plusieurs bâtiments, le syndic ouvre dans le carnet d'entretien

un chapitre par bâtiment.
Lorsqu'il existe un ou plusieurs bâtiments, il est tenu un carnet d'entretien pour chacun d'eux.

Dans ce cas, le syndic ouvre, dans le carnet du syndicat principal, un chapitre pour les parties communes à l'ensemble des syndicats.

Article 3 :

Le carnet d'entretien mentionne :

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

Article 4 :

Le carnet d'entretien indique également :

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

Article 5 :

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

Article 6 :

Le Garde des Sceaux, le Ministre de la Justice, le Ministre de l'Équipement, des Transports et du Logement et le secrétaire d'État au Logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République Française.

D'une manière générale, les textes de loi sur lesquels s'appuie l'activité de syndic de copropriété sont les suivants :

- . Loi N° 65-537 du 10 juillet 1965 (J.O. du 11 juillet 1965), modifiée par la loi du 21 juillet 1994 (J.O. du 24 juillet 1994)
- . Loi N° 70-9 du 2 janvier 1970 (J.O. du 4 juillet 1970) complétée par la loi n° 71-580 du 16 juillet 1971 (J.O. du 17 juillet 1971)
- . Décret N° 67-223 du 17 mars 1967 (J.O. du 22 mars et rectificatif du 27 juin 1967)

- . Décret N° 72-678 du 20 juillet 1972 (J.O. du 22 juillet 1972 et rectificatif J.O. du 6 septembre 1972)
- . Loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985 (J.O. du 1er janvier 1986)
- . Loi N° 94-442 du 3 juin 1994 (J.O. du 4 juin 1994)
- . Loi N° 94-624 du 21 juillet 1994 (J.O. du 24 juillet 1994)
- . Décret N° 95-354 du 30 mars 1995 (J.O. du 5 avril 1995)
- . Loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 (J.O. du 4 décembre 2000)
- . Décret N° 2001-477 du 30 mai 2001 (J.O. du 3 juin 2001)
- . Décret N° 2004-479 du 27 mai 2004 (J.O. du 4 juin 2004)
- . Décret N° 2005-240 du 14 mars 2005 (J.O. du 18 mars 2005)
- . Loi N° 2006-872 du 13 juillet 2006 (J.O. du 16 juillet 2006)
- . Décret N° 2007-285 du 1er mars 2007 (J.O. du 3 mars 2007)
- . Loi N° 2007-309 du 5 mars 2007 (J.O. du 7 mars 2007)
- . Loi N° 2008-776 du 4 août 2008 (J.O. du 5 août 2008)
- . Loi N° 2009-323 du 25 mars 2009 (J.O. du 27 mars 2009)
- . Arrêté NOVELLI du 19 mars 2010 (J.O. du 21 mars 2010)
- . Décret N° 2010-391 du 28 avril 2010 (J.O. du 21 avril 2010)

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Le règlement de copropriété de l'immeuble est déposé au rang des minutes chez Maître Daniel METAYER, 6 rue Saint Just à Nevers (58000)

MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

- Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ? NON
- A quelle date ?
- Nom et adresse du Notaire dépositaire :
- Sur quels points ?
- Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ? NON
- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour

subsidive la loi SRU (L. art. 49) ? NON

PROCÉDURES

Existe-t-il des procédures en cours : NON

Si oui :

- Objet des procédures :

- Etat des procédures :

Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente, toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.

MANDAT DE SYNDIC

- Nomination du syndic le : 09/02/2023

- Fin de mandat : 03/02/2024

- Début de l'exercice : 07/22

- Fin de l'exercice : 06/23

AUTRES ÉQUIPEMENTS

Ascenseur	OUI	Vide ordures	NON
Digicode	OUI	Vidéophone	NON
Antenne collective	OUI	TV câble	NON
Société de nettoyage	OUI	Société de garçonnage	NON
Pompe de relevage	NON	Moulti-charge	NON

PLOMB

- Textes applicables : article L. 34-5 de la loi 99-667 du 29/07/1999 - décret 99-484 du 06/06/1999
- arrêté du 12/07/1999 - circulaire UHC/QCJ N° 2001 du 16/01/2001 - décret 2002-120 du 30/01/2002 (Articles L. 1334-5 et suivants du Code de Santé Publique) - Loi 2004-806 du 9 Août 2004 - décret 2006-474 du 25 avril 2006.
- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb ? NON
- Si oui : une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes :
- Si oui : rapport joint
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

TERMITES - ETAT PARASITAIRE (PARTIES COMM.)

- Textes applicables : article 3 de la loi N° 99-471 du 08/06/1999 - décret N° 2000-613 du 03/07/2000 - arrêtés locaux
- Situation Immeuble : NON CONCERNE

AUTRES DIAGNOSTICS SANITAIRES EVENTUELS

- Légionellose, Radon, Mérule, etc ... NON

CONTROLE TECHNIQUE ASCENSEUR

- Contrôle technique : OUI
- Si oui, conformité avec le décret du 9 septembre 2004 : Mise en conformité 2008 effectuée

CONTROLE DE PERFORMANCE ENERGIE LOUE

- Contrôle effectué : NON
 - Si oui, rapport joint : NON

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

Immeuble non concerné
 ou
 Si le diagnostic technique global existe:
 - mentionner la liste des travaux jugés nécessaires à la conservation de l'immeuble en
 précisant les équipements ou éléments du bâtiment concerné par ces travaux ainsi que
 l'échéancier recommandé;
 - l'échéancier du programme plurimodal de travaux décidé par l'assemblée générale des
 copropriétaires.

PISCINE

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

LE SYNDICAT DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ? NON
 - Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?
 - Le syndicat a-t-il eu passé (emprunt) ? NON
 - La notation entretient-elle l'admissibilité d'une somme ? NON

135

OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

- Objet de l'emprunt :
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Références du dossier :
- Capital restant dû pour les lots objets des présentes

ASSOCIATION SYNDICALE - APUL - 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 ?
NON
- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :
- La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ?
NON

136

par tacite reconduction Type ASCENSEUR CONTRAT NORMAL
CONTRAT MAINTENANCE ASCENSEUR

Souscrit avec

SASCHINDLER
AGENCE Régionale Normandie-Cen
tre-ZA DE LA BRIQUETTERIE V.D
76160 ST JACQUES SUR DARNETAL
Téléphone : 02.35.60.78.18

par tacite reconduction
ASSURANCES GROUPAMA

Souscrit avec

Société CITYA ASSURANCES
9 RUE DU DOCTEUR HERPIN
CS 92530
37025 TOURS CEDEX
Téléphone : 02.47.70.10.16

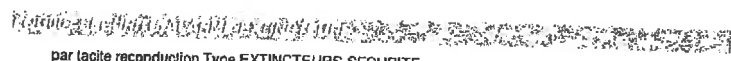
par tacite reconduction Type EAU
SAUR Compteur n°741145

Souscrit avec

Société SAUR

137

TSA 61162
92894NANTERRE CEDEX 9
Téléphone : 03.58.71.30.00



par facile reconduction Type EXTINCTEURS-SECURITE
SECURITE-ALARME-EXTINCTEURS

Souscripteur

EntrepriseTSI Groupe Bourbon Sécurité
ZA La Carmone
24 Avenue Georges Pompidou
93500ST POURCAIN SUR SIOULE
Téléphone : 04.70.45.47.93

138

S.A.R.L. LUTSEN RUE DU DESERT 59000 ST ELOI Téléphone : 03.66.59.44.44	TRAVAUX MISE EN PLACE LIGNE DE VIE	Voies le 21/01/2022 Budget 5869.99€
S.A.R.L. LUTSEN RUE DU DESERT 59000 ST ELOI Téléphone : 03.66.59.44.44	TRAVAUX PEINTURE HALL	Voies le 21/01/2022 Budget 3294.00€
Société SEDUMONT 22 RUE DU DOCTEUR LEVEILLE BP 905 59000 NEVERS CEDEX Téléphone : 03.66.57.09.60	PARTIES COMMUNES IMMEUBLE TRAVAUX DE REPRISE DIFFERENTS POINTS ELECTRIQUES	Voies le 22/11/2018 Budget 3750.55€
Entreprise RUIZ BENJAMIN 40 RUE DE LA FOSSE AUX LOUPS 60000 NEVERS Téléphone : 03.66.39.92.27	REMPLACEMENT DES HUBLOTS HORS SERVICES	Voies le 14/12/2020 Budget 7190.15€

140

1 - PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Decret du 17 Mars 1967 modifié)

1ere PARTIE
SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE:

1 - des provisions exigibles	57,24
1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a)	0,00
1.2 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 dues exigibles du fait de la vente mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d)	0,00
4 - des avances exigibles (D.art. 5 1°e)	0,00
4.1 avance constituant la réserve (D.art. 35 1°)	0,00
4.2 avances nommées provisions (provisions spéciales) (D.art. 35 4° et D.art. 35 4° et 5°)	0,00
4.3 avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0,00
5 - des autres sommes exigibles du fait de la vente prêt (quote-part du vendeur devenue exigible) autres causes telles que condamnations	0,00
6 - des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document	380,00

B/ A DES TIERS, AU TITRE:

d'emprunt par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0,00
--	------

TOTAL (A + B)

437,24

NB : Les sommes exigibles au vendeur pour la décharge de l'article 20 sont indiquées sur la page SITUATION FINANCIERE DU CEDANT

OFFICE NOTARIAL Date de la demande : 20/11/2023 DPA DURANCEAU IMMOBILIERS & ASSOCIES 1280 AVENUE DU CHAMPION 68110 LE CARRIET	DELAIR PAR LE SYNDIC (Signature) (Signature)	(Signature)
---	---	-------------

Article 104

AUTRE,

A1 - avances remboursables à recevoir (D. art 35-1°)	(62,40)
A2 - avances financières provisionnées (provisions spéciales) (L. art. 18 G° avant et D. art 35-4° et 5°)	0,00
A3 - avances (D. art 45-1°) et/ou emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux	0,00

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

Solde créditeur de l'exercice antérieur grevée par l'Assemblée générale non imputé au « compte du vendeur »

160,40

316

142

RECEVUS	130	130
---------	-----	-----

DEPUIS LE 1^{er} JANVIER 2024
 SOMMES RECOMMANDEES AU SYNDICAT COPROPRIETAIRES
 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°)	180,40
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)	0,00
- avances (D.art. 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux	0,00
2 - des provisions non encore exigibles	
- dans le budget prévisionnel (D.art.5.3° b)	
01/01/2024 APPEL DE FONDS TRIMESTRIEL	265,67
01/04/2024 APPEL DE FONDS TRIMESTRIEL	265,67
- 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)	
01/01/2024 COTIS FONDS TRAVAUX ALUR	13,03
01/04/2024 COTIS FONDS TRAVAUX ALUR	13,03
TOTAL	717,80

LE SYNDICAT	LE COPROPRIETAIRE	SIGNATURE
Le Syndicat des Copropriétaires Président : M. [Nom] Vice-Président : M. [Nom] Trésorier : M. [Nom] Secrétaire : M. [Nom]	M. [Nom] Propriétaire du lot [N°] [Adresse] [Ville]	[Signature]

143

DATE	LIBELLE	DEBIT	CREDIT	SOLDE
------	---------	-------	--------	-------

MODALITE DE REMBOURSEMENT DES AVANCES

Les avances sont conformes à l'article 45-1 du décret du 29 mars 1967 modifié. Elles sont remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

Solution 1

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances, soit globalement la somme de 160.000. Dans ce cas, l'acquéreur devra décaisser de ces avances à l'égard du syndic des copropriétaires.

Solution 2

L'acquéreur verse toutes les avances au syndic, à raison des avances représentées globalement la somme de 160.000. Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

ENVOI PAR LA CARRIERE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	Signature
DPA DURANGEAU PARTICULIERS & ASSOCIES 101 RUE DE LA CAMPION 00110 LE CANNET	CITIA SAINT-SEBASTIEN 67 RUE FRANCOIS MITTERAND 58000 MEVENS Tel: 00 33 61 39 20	Date : 06/12/2023 Cachet et Signature :

144

**ANNEXE A LA CHRE PARTIE
INFORMATIONS DE L'ACQUISSEUR**

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

	Au titre du BUDGET AMPLIÉ		Au titre des DÉPENSES NON BUDGET	
	Quote part acquise	Quote part due	Quote part acquise	Quote part due
EXERCICE N-1 01/07/2021 - 30/06/2022	905,71	11,48	63,27	63,27
EXERCICE N-2 01/07/2020 - 30/06/2021				

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe-t'il des procédures en cours : NON

Si oui :

- Objet des procédures :
- Etat des procédures :

Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente, toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.

DE LA PART DE : DPA DURAND & ASSOCIES 1203 AVENUE DU CAMPION 06110 LE CANNET	DE LA PART DE : CITIA SAINT-SEBASTIEN 87 RUE FRANCOIS MITTERRAND 06000 MEYERS Tel: 02 98 61 80	DE LA PART DE : Cachet et Signature :
--	---	---

145

MALHE HARIN / DEPOSSE Juliette
2020

1/10

NEVERS, le lundi 14 décembre

**RESIDENCE LE LOGIS
5 QUAI DES MARINIERS -**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
Du lundi 14 décembre 2020**



146

MIALHE KARIM / DEFOSSÉ Juliette

2/10

NEVERS, le lundi 14 décembre 2022



Procès-verbal Assemblée Générale



Vos Interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : MIALHE KARIM
- kmialhe@citya.com -

Comptable : RAKOTOBÉ André
- arakotobe@citya.com -

Assistante : DEFOSSÉ Juliette
- jdefosse@citya.com -

Négociateur Transaction : PONSARD Sophie
- sponard@citya.com -

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic ■ i-Citya

« 2017 » - LE LOGO S'AGIT D'UN MARQUAGE

147

Le lundi 14 décembre 2020 à 10h00, les copropriétaires de la résidence LE LOUIS 5 QUAI DES MARINIERS - se sont réunis CITYA SAINT SEBASTIEN 11 PLACE SAINT SEBASTIEN 58000 NEVERS en assemblée générale ORDINAIRE sur convocation du syndic CITYA NEVERS, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception le 12/11/2020.

Le cahier CITYA NEVERS est représenté par MIALHE KARIM.

Il est constaté l'ne feuille de présence qui lui mentionne que 19 copropriétaires sur 36 sont présents ou valablement représentés et représentent 4687 tantièmes / 10000 tantièmes.

CAPMO (478) - COSIMO (1307) - DAUMET Marc (264) - FERMON PFOREST C (251) - GUERVILLE Miro-Auréli (452) - HEISSELBEC Denis (422) - LECLERC Théo Emmanuel (171) - MOOREN Jean-François (261) - PILLESQUE François (727) - QUAGLIEMPOIS Jean-Marc (244).

Les copropriétaires dont les noms suivants sont absents et non représentés :
S.A.R.L. ACTIMO (156), SociMA AID RESIDENCES (667), Monsieur ALBESSE Pierre Mathieu (83), M. et Mme AUJOE CHRISTIAN (166), Monsieur CAHARD Alain (98), SA CREDIT MUTUEL GAMER (434), M. ou Mme DIONIZIO Stéves (340), Madame FELDER Catherine (88), Madame GEOFFROY Corinne (57), Monsieur HAVOUJIAN Cyr (107), M. ou Mme JUNKOT Jean-François (87), M. ou Mme LAFFONT Philippe (340), M. ou Mme LAVET Michel (87), Madame LEYONS Sylvie (87), S.D.C. LE LOUIS (87), Monsieur LESOURT Pascal (261), M. ou Mme LELONG Vincent (170), N. ou Mme MAUREN Jean-Pierre (87), M. ou Mme MADUET Philippe (281), M. ou Mme PONGELET Christophe (158), Mme ROSARY Aurélie (106), Monsieur SIVAN CAPRICO (87), Monsieur TONNELIER Simon Denis Robert (68), S.C.J UNIVERSAL PROPRIETY (514), M. et Mme VEVERT & LAUPIN-VILLEAUX Jérémy & Armandine (88), représentant 5215 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés délégués aux différents votes.

RESOLUTION N°81: Election d'un(e) président(e) de séance de l'Assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'Assemblée générale élit : M DIONIZIO

Absentéisme : 1 copropriétaire(s) représentant 727 tantièmes / 4687 tantièmes.
PILLESQUE François (727).

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4687 tantièmes.

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 3960 tantièmes / 4687 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés soit 3960 tantièmes / 4687 tantièmes.

RESOLUTION N°82: Election de scrutateur(s)scrutatrice(s) de l'Assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)scrutatrice(s) de séance, l'Assemblée générale élit :

AUCUN SCRUTATEUR VOTE PAR CORRESPONDANCE

Le secretariat de l'Assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose sur le bureau à la disposition du président de séance et, le feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Absentéisme : 1 copropriétaire(s) représentant 727 tantièmes / 4687 tantièmes.
PILLESQUE François (727).

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4687 tantièmes.

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 3960 tantièmes / 4687 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés soit 3960 tantièmes / 4687 tantièmes.

RESOLUTION N°83: Approbation des comptes de l'exercice N du 1/01/2019 au 30/06/2020 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

L'Assemblée générale n'a pas d'observations particulières à formuler après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, l'état financier du syndic des copropriétaires, le compte de gestion général, et les divers annexes de l'exercice N du 1/01/2019 au 30/06/2020, nécessaires à la validité de la décision.

148

MEALHE KARM / DEPOSSE Juliette

4/10

NEVERS, le lundi 14 décembre 2020

En conséquence l'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4687 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4687 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 4687 tantièmes / 4687 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4687 tantièmes / 4687 tantièmes.

RESOLUTION N°64: Quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice N de 19/12/2019 au 30/06/2020. Article 24

L'assemblée générale des copropriétaires d'ont quibus au syndic pour sa gestion de l'exercice N arrêté au 30/06/2020.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 4687 tantièmes.
LECLERC Thierry Emmanuel (171).

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4687 tantièmes.

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 4516 tantièmes / 4687 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4516 tantièmes / 4516 tantièmes.

RESOLUTION N°65: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITTA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 28-1.

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITTA SAINT SEBASTIEN représenté par M. MAUD GAALOU, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CP1 3301 2018 000 033 959 T et G délivrée par la préfecture de la NIEVRE, Garantie Financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 12 (douze) ans entrant en vigueur conformément à son contrat le 14/12/2020 pour un montant de 39122021.

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 16 660 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définies dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état. Etant entendu que les honoraires de gestion courante sont applicables à partir du 1er jour de l'exercice.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne M. DIONIZIO pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 616 tantièmes / 10000 tantièmes.
LECLERC Thierry Emmanuel (171), OUIQUENPOIS Jean-Marie (344).

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 8 copropriétaire(s) représentant 4172 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 4172 tantièmes / 10000 tantièmes (soit moins du quart des voix des copropriétaires composant la réunion), il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 616 tantièmes / 4172 tantièmes.
LECLERC Thierry Emmanuel (171), OUIQUENPOIS Jean-Marie (344).

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4172 tantièmes.

Votes pour : 8 copropriétaire(s) représentant 4172 tantièmes / 4172 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4172 tantièmes / 4172 tantièmes.

RESOLUTION N°66: Participation à l'Assemblée Générale par Vidéoconférence ou Audioconférence. Article 24

CITTA NEVERS - PROCES VERBAL de l'A.G. ORDINAIRE du lundi 14 décembre 2020
-0612- LB LOGIS 3 QUAI DES MARNIERS -

4/10

149

L'article 17-1 A de la loi du 10 juin 1965 prévoit que les copropriétaires peuvent désormais participer à l'assemblée générale par visioconférence ou par tout moyen de communication électronique.

L'article 13-1 du décret du 17 mars 1967 précise que l'assemblée générale décide des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant. Le décret est pris sur la base de devis élaborés à cet effet à l'initiative du syndic ou du conseil syndical. Le syndic des copropriétaires en supporte les coûts.

Informés de ces dispositions, l'assemblée générale décide de retenir la solution proposée par la société CITY1 selon la proposition jointe à la convocation, (coût de 15,00 EUROTS TTC par mois et par copropriété soit un total annuel de 144,00 EUROTS TTC).

L'ensemble des coûts sera réparti conformément à la clé Charges Concomitantes Générale.

Conformément aux dispositions de l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires qui souhaitent participer à l'assemblée générale par ce biais doivent en informer le syndic par tout moyen trois jours francs au plus tard avant la tenue de l'assemblée générale.

L'application de cette résolution sera bien entendu conditionnée à la disposition d'un réseau internet WIFI du Bâtim suffisant dans la salle où se déroulera l'assemblée générale.

Abstentions : 4 copropriétaires représentant 2254 tantièmes / 4687 tantièmes.
COSIMO (1507), DAUMET Marc (254), FERNAN PIERRE C (261), HEISLEBEC Denis (422).

Votes contre : 3 copropriétaires représentant 776 tantièmes / 4687 tantièmes.
LECLERC Thierry Emmanuel (171), MOONEN Jean-François (261), OUIQUEMPOIS Jean-Marie (344).

Votes pour : 3 copropriétaires représentant 1637 tantièmes / 4687 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1637 tantièmes / 2833 tantièmes.

RESOLUTION N°37: Autorisation de convention spéciale pour la mise en place d'un outil informatique par la société CITY1 pour la tenue des assemblées générales par visioconférence, Article 24

Conformément à l'art 29 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété décide de bénéficier de la mise en place d'un outil informatique pour la tenue des assemblées générales par visioconférence par la société CITY1, filiale de ARCEP au même titre que CITY1IMMOBILIER.

L'assemblée générale prend acte et accepte cette convention jointe.

Abstentions : 3 copropriétaires représentant 1623 tantièmes / 4687 tantièmes.
COSIMO (1507), DAUMET Marc (254), HEISLEBEC Denis (422).

Votes contre : 3 copropriétaires représentant 776 tantièmes / 4687 tantièmes.
LECLERC Thierry Emmanuel (171), MOONEN Jean-François (261), OUIQUEMPOIS Jean-Marie (344).

Votes pour : 4 copropriétaires représentant 1918 tantièmes / 4687 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 1918 tantièmes / 2884 tantièmes.

RESOLUTION N°38: Recensement des copropriétaires pour la notification électronique des convocations, procès-verbaux et mises en demeure.

La mise en place de la Lettre Recommandée Electronique est un enjeu important en copropriété tant du point de vue écologique qu'économique.

Le syndic informe donc les copropriétaires de la mise en place de cette Lettre Recommandée Electronique pour les notifications des convocations, procès-verbaux et mises en demeure par la société CITY1.

Cette nouvelle prestation qui répond au décret 2015-1825 du 21/10/2015 permettra de préserver 3 000 arbres par an et contribue donc à la protection de la planète.

Etre permettra également une plus grande rapidité des échanges et vous éviterez de devoir aller à LA POSTE au cas où vous n'êtes pas chez vous lors de la distribution du courrier.

Les copropriétaires souhaitant recevoir leurs notifications et mises en demeure par Lettre Recommandée Electronique :

Les copropriétaires qui souhaitent recevoir les notifications et mises en demeure par Lettre recommandée Electronique sont invités à envoyer un mail à l'adresse suivante : logis@nevers-logis.com avec leur adresse à utiliser pour la notification et un numéro de portable.

Les copropriétaires sont également informés qu'ils doivent donner leur accord par tout moyen contenant date certaine.

Cette résolution est une information, elle rappelle pas au vote.

150

NALHE KAHIM / DEFOSSÉ Juliette

6/10

NEVERS, le jeudi 14 décembre 2020

RESOLUTION N°9: Autorisation de convention spéciale pour la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique. Article 24

Conformément à l'art 29 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est informée du fait que la copropriété décide de bénéficier de la mise en place de la Lettre Recommandée Electronique par la société C1CT, filiale de ARCHE ou même l'ex quo CITYA LAMOSILLIER.

L'assemblée générale prend acte et autorise cette convention jointe

Abstentions : 2 copropriétaires représentant 1729 tantièmes / 4687 tantièmes.
COSINO (1307) HEISEL BEG Denis (422).

Votes contre : 2 copropriétaires représentant 898 tantièmes / 4687 tantièmes.
LECLERC Thierry Emmanuel (171), PALLISQUE Françoise (727).

Votes pour : 6 copropriétaires représentant 2060 tantièmes / 4687 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 2060 tantièmes / 4687 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N-1 du 01/07/2019 au 30/06/2021 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe). Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 13/11/2018 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N-1 du 01/07/2019 au 30/06/2021 pour un montant de 102 145 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'approbation en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation et en avoir délibéré, l'assemblée décide de le modifier pour le ramener à la somme de 102 785 EUROS TTC pour l'exercice N-1 du 01/07/2019 au 30/06/2021.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Le syndic appuiera à 10ème (Art.25 du décret) du montant du budget prévisionnel l'avance constituant la réserve. Cet AJOUT d'102 785 EUROS TTC est en gèle le premier jour du trimestre qui suit la date de la tenue de l'assemblée générale, et sera effectué ultérieurement chaque trimestre pour être ainsi ramené à 106ème du budget prévisionnel.

Abstentions : 1 copropriétaire représentant 344 tantièmes / 4687 tantièmes.
OLIGUEMPOIS Jean-Michel (344).

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4687 tantièmes.

Votes pour : 8 copropriétaires représentant 4082 tantièmes / 4687 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4082 tantièmes / 4687 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N-2 du 01/07/2021 au 30/06/2022 Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N-2 débutant le 01/07/2021 et se terminant le 30/06/2022 arrêté à la somme de 102 145 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, est mis à disposition par le syndic, avant le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront effectués en quatre trimestres après et jusqu'au premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 344 tantièmes / 4687 tantièmes.
OLIGUEMPOIS Jean-Michel (344).

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4687 tantièmes.

Votes pour : 8 copropriétaires(s) représentant 4082 tantièmes / 4687 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4082 tantièmes / 4687 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Elections du conseil syndical. Article 29 ou à défaut Article 25-1.

CITYA NEVERS – PROCES VERBAL DE L'A.G. ORDINAIRE du jeudi 14 décembre 2020
-0012 – LE LOISIR S QUAI DES MARINERS -

6/10

151

MIALHE KARIM / DEFOSSÉ Juliette

7110

NEVERS, le lundi 14 décembre 2020

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. 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.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, 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.

Actuellement, le(s) membre(s) du conseil syndical de la résidence élu(s) pour 1 an/3 ans est/sont :

M. ou Mme DIONIZIO, M. ou Mme JUNDOT, M. ou Mme LELONG, M. ou Mme MOONEN.

Sont candidats:

M DIONIZIO

Mme JUNDOT

M LELONG

M MOONEN

SI A LA DEMANDE DE L'AC LE VOTE SE FAIT EN GLOBAL SUPPRIMER LA PHRASE ENTRE PARENTHESE (Après vote séparé de chacune des candidatures), l'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an(s) en qualité de membre(s) du conseil syndical :

M DIONIZIO

Mme JUNDOT

M LELONG

M MOONEN

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 10000 tantièmes.

LECLERC Thierry Emmanuel (171).

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 8 copropriétaire(s) représentant 4516 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 4516 tantièmes / 10000 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à 5 001 tantièmes / 10000 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 4516 tantièmes.

LECLERC Thierry Emmanuel (171).

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4516 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 4516 tantièmes / 4516 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présentes ou représentés
868 4516 tantièmes / 4516 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

152

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1965 modifiant l'article 1 de la loi n° 85-557 du 10 juillet 1985, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 1 000 EUROS TTC.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 422 tantièmes / 10000 tantièmes.
HEISELBECK Doris (422).

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 4265 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 4265 tantièmes / 10000 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à 5 081 tantièmes / 10000 tantièmes), la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 422 tantièmes / 4265 tantièmes.
HEISELBECK Doris (422).

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4265 tantièmes.

Votes pour : 9 copropriétaire(s) représentant 4265 tantièmes / 4265 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés :
Soit 4265 tantièmes / 4265 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Mise en concurrence obligatoire - fixation du montant des 'marchés et contrats' à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1965 modifiant l'article 1 de la loi n° 85-557 du 10 juillet 1985, se réunit convoquée par l'article 81-1 de la loi susdite et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 1 500 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 4687 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 4687 tantièmes / 10000 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à 5 081 tantièmes / 10000 tantièmes), la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4687 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4687 tantièmes.

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 4687 tantièmes / 4687 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés :
Soit 4687 tantièmes / 4687 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Démission d'effectuer les travaux ayant pour objet remplacement des hublots HS Article 24

Dévis joints à la convocation des entrepreneurs : RUIZ BENJAMIN

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions matérielles des dévis, contrats et marchés notifiés, des Travaux du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants :
remplacement des hublots existants HS par des hublots led avec radar.

L'assemblée générale a émis et a couronné au vote les propositions présentées :

Dévis de l'entreprise RUIZ pour un montant de 6 750,15€ TTC.

L'assemblée générale a rejeté la proposition présentée par l'entreprise EMI RUIZ BENJAMIN prévue pour un montant prévisionnel de 6 750,15 EUROS TTC.

153

Le décaissement des travaux est prévu à la date convenue avec le conseil syndical.

L'assemblée générale vérifie que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurances y afférents, d'un montant total de 8 750,15 EUROS TTC (y compris le coût de revient total des travaux) seront répartis selon les millèmes attachés aux lots exposés par la dépense, soit la clé de répartition des charges ci-dessous.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre(s) : 100 % soit 6 750,15 EUROS exigible le 15/12/2020.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 432 millèmes / 4687 millèmes.
MRSSE.BEC Doris (422).

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 261 millèmes / 4687 millèmes.
MOONEN Jean-François (261).

Votes pour : 8 copropriétaire(s) représentant 4004 millèmes / 4687 millèmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4004 millèmes / 4366 millèmes.

RESOLUTION N°16: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistant à remplacer les hublots HS par des hublots LED avec verre précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer ses honoraires de syndic à 7,433% HT du montant HT des travaux soit 432 EUROS TTC.

Ces honoraires seront adjoints aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 15.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 344 millèmes / 4687 millèmes.
DUJOUEMPOIS Jean-Martin (344).

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 261 millèmes / 4687 millèmes.
MOONEN Jean-François (261).

Votes pour : 8 copropriétaire(s) représentant 4002 millèmes / 4687 millèmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4002 millèmes / 4343 millèmes.

RESOLUTION N°17: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Clôture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

Informations

Règles de convocation de l'assemblée générale - demande d'inscription.

Conformément à l'article 18 du décret du 17 mars 1967 modifié :

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

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 2^{ème} et 3^{ème} du 1^{er} de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du 1^{er} du point 1 de l'article 24 et du 1^{er} de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implémentation et la constitution des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Informations

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

154

MALHE KARIM / DEYOBBE Juliette

10/10

NEVERS, le lundi 14 décembre 2020

3. Art.26-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 26, en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 26.
4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.26.1 : si la majorité de l'article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé à un second vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à l'unanimité.

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à noter en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont ni été présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposés à l'un ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après in extenso : « Loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou les défaitistes dans un délai de deux mois à compter de la réalisation de la décision qui leur est faite à la différence du syndicat dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. S'il est en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1^{re} phrase du présent article ".
- Rappel au fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

Président(s) de séance,
M DIONDO

CITYA NEVERS
Directeur (DCA),
Karim MALHE

155

N° 155 01, x 155 02

MALHE KARIM / DEFOSSE Juliette

1/13

NEVERS, le vendredi 21 janvier 2022

**RESIDENCE LE LOGIS
5 QUAI DES MARINIERS - 58000 NEVERS**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
Du vendredi 21 janvier 2022**



LS
61

156



PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE



Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : MIALHE KARIM
- kmialhe@citya.com -

Comptable : RAKOTOBE André
- arakotobe@citya.com -

Assistante : DEFOSSE Juliette
- jdefosse@citya.com -

Négociateur Transaction : PONSARD Sophie
- sponard@citya.com -

157

MIALHE KARIM / DEFOSSE Juliette

3/13

NEVERS, le vendredi 21 janvier 2022

Le vendredi 21 janvier 2022 à 14h00, les copropriétaires de la résidence LE LOGIS 5 QUAI DES MARINIERS - 58000 NEVERS se sont réunis RESIDENCE LE LOGIS 5 QUAI DES MARINIERS 58000 NEVERS en assemblée générale ORDINAIRE sur convocation du syndic CITYA NEVERS, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA NEVERS est représenté par MIALHE KARIM.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 13 copropriétaires sur 38 sont présents ou valablement représentés et représentent 4415 tantièmes / 10000 tantièmes.

DAUMET Marc (284) - DIONIZIO Gilles (340) représentent GUERVILLE Marc-André (452), HEISELBEC Denis (422), JUMOT Jean-François (87) - FERMON P/FOREST C (261) - FOURNEL et REMARD Vincent et Alex Marie (235) - LE LOGIS (872) - MOONEN Jean-François (261) représenté par Mme SINIEN - PILLESBOUE François (727) représenté par Mme SINIEN - CAUQUEMPOIS Jean-Marie (344) représenté par Mme SINIEN - SYCOMORE CONSULTING (174) - ZOHAR - NOWAK Béatrice Marie-Madeleine (175) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

S.A.R.L. ACTIMO (188), Société AIO RESIDENCES (83), Monsieur AUBREE Pierre Mathieu (88), M. et Mme AUGÉ CHRISTIAN (168), Monsieur CAHARD Alain (88), SAS COSIMO (1307), SA CREDIT MUTUEL-CAMER (434), Madame FIEDER Catherine (88), Madame GECFFROY Corinne (87), Monsieur HAVOUQUAN Cyril (87), M. ou Mme LAFFONT Philippe (340), M. ou Mme LAYET Michel (87), Madame LE HONG Sylvie (87), M. ou Mme LECLERC Thierry Emmanuel (171), Monsieur LEHEUTRE Pascal (261), M. ou Mme LELONG Vincent (176), M. ou Mme MOUREN Jean-Pierre (87), M. ou Mme MACLET Philippe (251), SAS ODS (478), M. ou Mme PONCELET Christophe (166), Mme ROSMY Aurélie (108), Individuel SHAN QIPANCO (87), Monsieur TOANELLER Stiven Denis Robert (88), S.O.U. UNIVERSAL PROPRETY (514), M. et Mme VEVERT & LAUPIN-VILLEJUS Jérémy & Amélie (88), représentent 6365 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés délégués aux différents votes.

Les pouvoirs en blanc ont été distribués par :

- Le Président du Conseil Syndical :	☐ OUI	☐ NON
- Un membre du Conseil Syndical :	☐ OUI	☐ NON
- Le Président de séance :	☐ OUI	☐ NON

Subdélégation: Suite au départ du représentant, les pouvoirs sont redistribués en séance :

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : M. DIONIZIO.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4415 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4415 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 4415 tantièmes / 4415 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4415 tantièmes / 4415 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de scrutateur(s)/scrutatrice(s) de séance, l'assemblée générale élit :

Mme SINIEN.

Le secrétariat de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 15 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndic dépose aux le bureau à la disposition du président de séance et du/de la scrutateur(s)/scrutatrice(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

CITYA NEVERS - PROCES VERBAL de l'A.G. ORDINAIRE du vendredi 21 janvier 2022
-0012 - LE LOGIS 5 QUAI DES MARINIERS - 58000 NEVERS

u 6D
3/13
L.S

158

MIALHE KARIM / DEFOSSÉ Juliette

4/13

NEVERS, le vendredi 21 janvier 2022

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4415 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4415 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 4415 tantièmes / 4415 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4415 tantièmes / 4415 tantièmes.

RESOLUTION N°03: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/07/2020 au 30/06/2021 (comptes joints à la convocation en annexe). Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qu'il a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale (ne pas d'observations particulières à formuler) après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, état financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/07/2020 au 30/06/2021, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, (après en avoir délibéré), approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4415 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4415 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 4415 tantièmes / 4415 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4415 tantièmes / 4415 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Décision du syndicat de souscrire un contrat de prestations d'assistance technique d'urgence 24/24h 7/7j. (contrat joint à la convocation en annexe). Article 24

L'Assemblée Générale prend connaissance des nouvelles dispositions de l'article 19-1 A de la loi du 10 juillet 1985 qui autorisent depuis le 1er juin 2020 le syndic à conclure avec le syndic une convention portant sur des prestations de services autres que celles relevant de sa mission de syndic.

Ainsi le syndic décide :

- de souscrire au contrat d'assistance technique d'urgence 24/24h et 7/7j conformément les décors en parties communes suivant les conditions jointes au contrat. Le prix sera de 1,20 EUR/RS TTC par lot principal et par mois.

L'assemblée générale prend acte que ce contrat sera réalisable sur simple décision de l'assemblée générale.

Cette dépense sera intégrée au budget prévisionnel et répartie selon la clé de répartition des charges générales.

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 439 tantièmes / 4415 tantièmes.
DAUMET Marc (264), ZOHAR - NOVAK Béatrice Marie-Madeleine (175).

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 174 tantièmes / 4415 tantièmes
SYCOMORE CONSULTING (174),

Votes pour : 10 copropriétaire(s) représentant 3802 tantièmes / 4415 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3802 tantièmes / 3976 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat (contrat joint à la convocation en annexe). Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA NEVERS représenté par M. MIALHE son gérant, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° CPI 5801 2018 000 023 959 délivrée par la Chambre de Commerce de la Nièvre, Gérance Financière assurée par GALIAN.

Le syndic est nommé pour une durée de 12 mois qui entrent en vigueur conformément à son contrat le 21/01/2022 pour se terminer le 21/01/2023.

CITYA NEVERS – PROCES VERBAL de l'A.G. ORDINAIRE du vendredi 21 janvier 2022
-0912 - LE LOGIS 5 QUAI DES MARINIERS - 88000 NEVERS

69
4/13
L.S.

159

ORALHE KARIM / DEPOSSE Juliette

5/13

NEVERS, le vendredi 21 janvier 2022

La mission, les honoraires (ANNUELS soit 17 000 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne le président de séance pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 4415 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 4415 tantièmes / 10000 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à tantièmes / 10000 tantièmes) ; la majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4415 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4415 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 4415 tantièmes / 4415 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 4415 tantièmes / 4415 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Recensement des copropriétaires pour la notification électronique des convocations, procès-verbaux et mises en demeure.

La mise en place de la Lettre Recommandée Electronique est un enjeu important en copropriété tant du point de vue écologique qu'économique.

Le syndic informe donc les copropriétaires de la mise en place de cette Lettre Recommandée Electronique pour les notifications des convocations, procès-verbaux et mises en demeure par la société C1C1.

Cette nouvelle prestation qui répond au décret 2015-1325 du 21/10/2015 permettra de préserver 3 000 arbres par an et contribuera donc à la protection de la planète.

Elle permettra également une plus grande rapidité des échanges et vous éviterez de devoir aller à LA POSTE au cas où vous n'êtes pas chez vous lors de la distribution du courrier.

Les copropriétaires suivants souhaitent recevoir leurs notifications et mise en demeure par Lettre Recommandée Electronique :

- M DIONIZIO

Les copropriétaires sont également informés qu'ils peuvent donner leur accord par tout moyen conférant date certaine

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°07: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/07/2021 au 30/06/2022 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe), Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 14/12/2020 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/07/2021 au 30/06/2022 pour un montant de 102 145 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédant l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation (et en avoir délibéré), l'assemblée décide de le modifier pour le porter à la somme de 106 385 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/07/2021 au 30/06/2022.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Modifier le poste syndic 17160 et rajouter le post taxes foncières.

CITYA NEVERS - PROCES VERBAL de P.A.G. ORDINAIRE du vendredi 21 janvier 2022
-0012 - LE LOGIS 6 QUAI DES MARINIERES - 68000 NEVERS

M 6.D
5/13
L.S

160

MIALHE KARIM / DEFOSSÉ Juliette

8/13

NEVERS, le vendredi 21 janvier 2022

Le syndic ajustera à 1/6ème (Ar.35 du décret) du montant du budget prévisionnel l'avance constituant la réserve. Cet ajustement de -2 457,5 EUROS TTC est exigible le premier jour du trimestre qui suit la date de la tenue de l'assemblée générale, et sera effectué automatiquement chaque année pour être ainsi maintenu à 1/6ème du budget prévisionnel.

Absentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4415 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4415 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 4415 tantièmes / 4415 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4415 tantièmes / 4415 tantièmes.

RESOLUTION N°06: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/07/2022 au 30/06/2023. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation (et après en avoir débattu) approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/07/2022 et finissant le 30/06/2023 arrêté à la somme de 100 365 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Absentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4415 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4415 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 4415 tantièmes / 4415 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4415 tantièmes / 4415 tantièmes.

RESOLUTION N°08: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. 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 saisi lui-même.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, 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.

Actuellement, le(s) membre(s) du conseil syndical de la résidence élu(s) pour 1 an/s est/sont :

M. ou Mme DIONIZIO, M. ou Mme JUNOT, M. ou Mme LELONG, M. ou Mme MOONEN.

Sont candidats:

M DIONIZIO,

M JUNOT,

M LELONG,

M MOONEN

L'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an(s) en quaré de membre(s) du conseil syndical :

M. MOONEN (préciser les noms en ordre alphabétique de TOUTS LES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL).

CTYA NEVERS - PROCES VERBAL de l'A.G. ORDINAIRE du vendredi 21 janvier 2022
-0012 - LE LOGIS 6 QUAI DES MARINERS - 58000 NEVERS

h 6D
8/13
L.S.

161

MIALHE KARIM / DEFOSSÉ Juliette

7713

NEVERS, le vendredi 21 janvier 2022

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 4415 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 4415 tantièmes / 10000 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à 5 000 tantièmes / 10000 tantièmes) ; la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4415 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4415 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 4415 tantièmes / 4415 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4415 tantièmes / 4415 tantièmes.

RESOLUTION N°09 de CANDIDATURE DE M DIONIZIO Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an(s) en qualité de membre(s) du conseil syndical :

M. DIONIZIO.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 4415 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 4415 tantièmes / 10000 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à 5 000 tantièmes / 10000 tantièmes) ; la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4415 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4415 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 4415 tantièmes / 4415 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4415 tantièmes / 4415 tantièmes.

RESOLUTION N°04 de CANDIDATURE DE M JUNOT Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an(s) en qualité de membre(s) du conseil syndical :

Mme. JUNOT

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

CITYA NEVERS – PROCES VERBAL de l'A.G. ORDINAIRE du vendredi 21 janvier 2022
-2012 – LE LOGIS 5 QUAI DES MARINIERs - 68000 NEVERS

7713

L.S.

162

MIALME KARIN / DEPOSSE Juliette

8/13

NEVERS, le vendredi 21 janvier 2022

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 4415 tantièmes / 10000 tantièmes

La résolution (article 25) ayant obtenu 4415 tantièmes / 10000 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à 5 000 tantièmes / 10000 tantièmes) ; la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4415 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4415 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 4415 tantièmes / 4415 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4415 tantièmes / 4415 tantièmes.

RESOLUTION N°09 f: CANDIDATURE DE M LELONG Article 26 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an(s) en qualité de membre(s) du conseil syndical :

M. LELONG

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 7 copropriétaire(s) représentant 2633 tantièmes / 10000 tantièmes.
DIONIZIO Gilles (340), GUERVILLE Marc-André (452), HEISELBERG Denis (422), JUNOT Jean-François (87), MOONEN Jean-François (261), PILLEQUE Françoise (727), QUIQUEMPOIS Jean-Marie (344),

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 1782 tantièmes / 10000 tantièmes.
DAUMET Marc (264), FERMON PFOREST C (281), FOURNEL et RENARD Vincent et Alix Marie (235), LE LOGIS (673), SYCOMORE CONSULTING (174), ZOHAR - NOWAK Béatrice Marie-Madeleine (175).

Résolution rejetée pour défaut de majorité.
Soit 2633 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°09 g: CANDIDATURE DE M MOONEN Article 26 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme pour une durée de 1 an(s) en qualité de membre(s) du conseil syndical :

M. MOONEN

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 4415 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 4415 tantièmes / 10000 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à 5 000 tantièmes / 10000 tantièmes) ; la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4415 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4415 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 4415 tantièmes / 4415 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4415 tantièmes / 4415 tantièmes.

CITYA NEVERS - PROCES VERBAL de l'A.G. ORDINAIRE du vendredi 21 janvier 2022
-0812 - LE LOGIS 6 QUAI DES MARNIERS - 58000 NEVERS

M 6D
8/13
L.S.

163

RESOLUTION N°10: Fonds de travaux – Décision à prendre sur le montant de la cotisation annuelle obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale :

Après avoir pris acte que l'article 14-2 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 impose à compter du 1er janvier 2017 :

- de constituer un fonds de travaux pour faire face aux travaux prescrits par les lois et règlements, ou décidées en assemblée générale,
- d'alimenter ce fonds de travaux par une cotisation annuelle obligatoire dont le montant ne pourra pas être inférieur à 5% du budget prévisionnel soit au minimum 5 488,25 EUROS. Ces sommes seront versées par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles applicables au versement des provisions du budget.
- de verser ce fonds de travaux sur un compte séparé rémunéré au profit du syndicat des copropriétaires dont les intérêts produits seront définitivement acquis au syndicat des copropriétaires,
- de rattacher le fonds de travaux ainsi constitué aux lots ; il ne sera donc pas remboursé au vendeur à l'occasion de la vente de son lot.

(et après avoir délibéré) décide :

- de fixer le montant du fonds de travaux à 5 % du budget prévisionnel annuel, soit un montant de 5 488,25 EUROS. Le montant du fonds sera révisé chaque année en fonction du budget prévisionnel,
- d'appeler ces sommes sur la base des charges communes générales en quatre tranches égales et exigibles le 1er jour de chaque trimestre. Pour l'année en cours, ces sommes seront appelées sur le nombre de trimestres restant à couvrir sur l'exercice en cours, à parts égales, exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

- de placer ce fonds de travaux sur un compte livret A ouvert dans le même établissement que celui du compte courant ; les produits de ce placement seront également capitalisés sur le compte livret.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 4415 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 4415 tantièmes / 10000 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à 5 000. tantièmes / 10000 tantièmes) ; la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte et la voie ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4415 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4415 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 4415 tantièmes / 4415 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4415 tantièmes / 4415 tantièmes.

RESOLUTION N°11: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet mise en place d'une ligne de vie obligatoire pour réaliser les recherches de fuites. Article 24

Davis joint(s) à la convocation des entreprises : SARL Jean Luc Lutsen 5 555.39€.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical (et après en avoir délibéré), décide d'effectuer les travaux suivants : mise en place d'une ligne de vie indispensable pour l'étanchéité de la toiture et les recherches de fuites. L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise LUTSEN prévue pour un montant prévisionnel de 5 555.39 EUROS TTC

KL GD
9/13
L.S.

164

NEALHE KARIM / DEFOSSÉ Juliette

10/13

NEVERS, le vendredi 21 janvier 2022

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 6 555,39 EURDS TTC seront répartis selon les millesimes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générales

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1 trimestre(s) : 100% soit 6 555,39 EURDS exigible le 22/01/2022. Le montant sera pris sur le fonds travaux ALLUR.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 261 millesimes / 4415 millesimes
FERMON P/FOREST C (261)

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 millesimes / 4415 millesimes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 4154 millesimes / 4415 millesimes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4154 millesimes / 4154 millesimes.

RESOLUTION N°12: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistant : mise en place d'une ligne de vie indispensable pour l'entretien et la recherche de fuite en toiture prédominamment voûtée, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 5% HT du montant HT des travaux soit 303 EURDS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 11 (attention vérifier le numéro de la résolution pour les travaux concernés).

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 261 millesimes / 4415 millesimes.
FERMON P/FOREST C (261)

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 millesimes / 4415 millesimes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 4154 millesimes / 4415 millesimes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 4154 millesimes / 4154 millesimes.

RESOLUTION N°13: Déclassement d'effectuer les travaux ayant pour objet réfection des peintures de l'entrée. Article 24

Devis joint(s) à la convocation des entreprises : MOREL VERDEZ,

ROYER, FGMS

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, décide d'effectuer les travaux suivants : réfection des peintures entrée résidence

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

Entreprise MOREL VERDEZ 6 322,69€

Entreprise ROYER 4 820,20€

Entreprise FGMS 2 970€

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 millesimes / 4415 millesimes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 millesimes / 4415 millesimes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 4415 millesimes / 4415 millesimes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4415 millesimes / 4415 millesimes.

h G.D

10/13

L.S.

165

MALME KARIM / DEFOSSÉ Juliette

11/13

NEVERS, le vendredi 21 janvier 2022

RESOLUTION N°13 a: DEVIS MOREL VERDEZ Article 24

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MOREL VERDEZ prévue pour un montant prévisionnel de 5 322.69 EUROS TTC

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 5 322.69 EUROS TTC seront répartis selon les millèmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1^{er} trimestre(s) : 100 % soit 5 322.69 EUROS exigible le 01/02/2022..

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantèmes / 4416 tantèmes.

Votes contre : 10 copropriétaire(s) représentant 3333 tantèmes / 4416 tantèmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 1082 tantèmes / 4416 tantèmes.
FOURNEL et RENARD Vincent et Alix Marie (235), LE LOGIS (673), SYCOMORE CONSULTING (174).

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3333 tantèmes / 4416 tantèmes.

RESOLUTION N°13 b: DEVIS ROYER Article 24

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise ROYER prévue pour un montant prévisionnel de 4 620.20 EUROS TTC

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 4 620.20 EUROS TTC seront répartis selon les millèmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1^{er} trimestre(s) : 100 % soit 4 620.20 EUROS exigible le 01/02/2022..

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantèmes / 4416 tantèmes.

Votes contre : 10 copropriétaire(s) représentant 3333 tantèmes / 4416 tantèmes.

Votes pour : 3 copropriétaire(s) représentant 1082 tantèmes / 4416 tantèmes.
FOURNEL et RENARD Vincent et Alix Marie (235), LE LOGIS (673), SYCOMORE CONSULTING (174).

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .
Soit 3333 tantèmes / 4416 tantèmes.

RESOLUTION N°13 c: DEVIS FGMS Article 24

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise ROYER prévue pour un montant prévisionnel de 2 870.00 EUROS TTC

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires (hors syndic), assurance y afférents, d'un montant total de 2 870.00 EUROS TTC seront répartis selon les millèmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 1^{er} trimestre(s) : 100 % soit 2 870.00 EUROS exigible le 22/01/2022 les fonds seront pris sur le fond ALLUR.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantèmes / 4416 tantèmes.

CITYA NEVERS - PROCES VERBAL de l'A.G. ORDINAIRE du vendredi 21 janvier 2022
-0012 - LE LOGIS 8 QUAI DES MARINIERES - 69000 NEVERS

Mh Gd
11/13
L.S.

166

MIALHE KARIM / DEFOSSÉ Juliette

12/13

NEVERS, le vendredi 21 janvier 2022

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4415 tantièmes

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 4415 tantièmes / 4415 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4415 tantièmes / 4415 tantièmes.

RESOLUTION N°14: Validation des honoraires pour travaux. Article 24

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistants : réduction de la peine de l'entrée précédemment votés, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 10% HT du montant HT des travaux soit 324 EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement desdits travaux décidés à la résolution numéro 12.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4415 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 4415 tantièmes.

Votes pour : 13 copropriétaire(s) représentant 4415 tantièmes / 4415 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 4415 tantièmes / 4415 tantièmes.

RESOLUTION N°15: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.

Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

Règles de convocation de l'assemblée générale - demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

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

La ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7^{ème} et 8^{ème} du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.25-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

CITYA NEVERS - PROCES VERBAL de l'A.G. ORDINAIRE du vendredi 21 janvier 2022
-0912 - LE LOGIS 5 QUAI DES MARINERS - 68000 NEVERS

12/13

LS

167

Manuscrit n° 314714

... KARIM / DEPOSSÉ Juliette

13/13

NEVERS, le vendredi 21 janvier 2022

4. Art.26 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.28.1 : si la majorité de l'article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli l'approbation d'au moins la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, réuni(e) ou ayant voté par correspondance repré- -- moins les deux tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

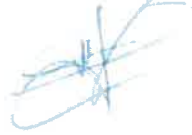
L'ordre de jour étant épuisé, la séance est levée à 18h00.

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligeant à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, au préalable procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou rejetées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : « Loi du 10/7/1985 - article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défendeurs 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 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Seul en cas d'urgence, l'introduction par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 28 et 29 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1^{ère} phrase du présent alinéa ".
- Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées.

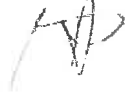
Président(e) de séance,



CITYA NEVERS

Directeur (trice),

Karim MALHE



Scrutateur(s)/Scrutatrice(s) de séance,



CITYA NEVERS

Gestionnaire Copropriété,

MALHE KARIM



168

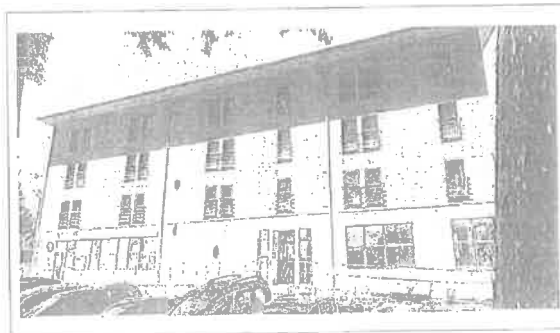
CAMAIN Alexis / FOURRIER Jennifer
2023

1/12

NEVERS, le jeudi 09 février

RESIDENCE LE LOGIS
5 QUAI DES MARINIERS - 58000 NEVERS

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
Du jeudi 09 février 2023



169



203

PROCÈS-VERBAL

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vos interlocuteurs privilégiés de votre résidence :

Gestionnaire : CAMAIN Alexis
- acamain@citya.com -

Comptable : RAKOTOBE André
- erakotobe@citya.com -

Assistante : FOURRIER Jennifer
- jfourrier@citya.com -

Négociateur Transaction : GHESSAB Rachida
- rghessab@citya.com - 06.19.89.42.58

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic ■ citya.com



170

Le Jeudi 09 Février 2023 à 14h00, les copropriétaires de la résidence LE LOGIS 5 QUAI DES MARINIER - 68000 NEVERS se sont réunis RESIDENCE LE LOGIS 5 QUAI DES MARINIER (BALLE DE LA CAFETARIA) 68000 NEVERS en assemblée générale ORDINAIRE sur convocation du syndic CITYA NEVERS, qui leur a été adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le cabinet CITYA NEVERS est représenté par CAMAIN Alexis.

Il est dressé une feuille de présence qui fait ressortir que 12 copropriétaires sur 37 sont présents ou valablement représentés et représentent 3444 tantièmes / 10000 tantièmes.

DIONIZIO Gilles (340) représentant DALMET Marc (284), GUERVILLE Marc-André (452) - FOURNEL et RENARD Vincent et AIX Marie (235) - JUNOT Jean-François (87) - LE LOGIS (673) - LÉGLERC Thierry Emmanuel (171) - MOONEN Jean-François (281) représentant LELONG Vincent (176), PONCELET Christophe (156), QUICMPLOIS Jean-Marie (344) - ZOHAR - NOVAK Rébecca Maria-Madeleine (175) -

Les copropriétaires dont les noms suivent sont absents et non représentés :

S.A.R.L. ACTIMO (168), BOCHIN ALDO LOCATION MEUBLEE (83), Monsieur AUBREE Pierre Mathieu (88), M. et Mme AUDE CHRISTIAN (168), Monsieur CAHARD Alain (60), SA CREDIT MUTUEL-CAMERFI (454), Madame FELDER Catherine (88), Indivision FERNON PFOREST C (261), Madame GECFFROY Corinne (87), Monsieur HAVOUJIAN Cyril (87), M. et Mme HEISSELEC Daniel (312), M. et Mme LAFFONT Philippe (340), M. et Mme LAYET Michel (87), Madame LE HONG Sylvia (87), Monsieur LESUTRE Pascal (261), M. et Mme LOUREN Jean-François (87), M. et Mme NAQUET Philippe (261), SAS ODS (676), SAS ODS 2 (1507), M. et Mme PILLEBOUE François (727), Mlle ROSMY Aurélie (106), SASU SYCOMORE CONSULTING (174), Monsieur TONNELIER Steven Denis Robert (88), S.C.I UNIVERSAL PROPERTY (514), M. et Mme VEYRET & LAUPH-VILLENAIS Jimmy & Amélie (88), représentent 6616 tantièmes / 10000 tantièmes étant absents et non représentés sont par conséquent réputés délégués aux différents votes.

Les pouvoirs en blanc ont été distribués par :

- Le Président du Conseil Syndical :

☐ OUI ☐ NON

- Un membre du Conseil Syndical :

☐ OUI ☐ NON

- Le Président de séance : M. et Mme MOONEN Jean-François

☐ OUI ☐ NON

Burdélégation: Suite au départ du représentant, les pouvoirs sont redistribués en séance :

RESOLUTION N°01: Election du/de la président(e) de séance de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de président(e) de séance, l'assemblée générale élit : M. et Mme MOONEN Jean-François.

Absentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3344 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3344 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 3344 tantièmes / 3344 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.
Soit 3344 tantièmes / 3344 tantièmes.

RESOLUTION N°02: Election du secrétaire(s)/secrétaire(s) de l'assemblée. Article 24

Pour remplir les fonctions de secrétaire(s)/secrétaire(s) de séance, l'assemblée générale élit :

M. et Mme DIONIZIO Gilles et.

Le secrétaire de l'assemblée générale est assuré par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 16 du décret du 17 Mars 1957.

Le syndic dépose sur le bureau de la présidence de séance et du/de la secrétaire(s)/secrétaire(s), la feuille de présence, les pouvoirs, le registre des lettres recommandées et des accusés de réception de la convocation.

Absentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3344 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3344 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 3344 tantièmes / 3344 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Soit 3344 tantièmes / 3344 tantièmes.

171

RESOLUTION N°03: Approbation des comptes de l'exercice N du 01/07/2021 au 30/06/2022 (comptes joints à la convocation en annexe), Article 24

Préalablement au vote, le conseil syndical rapporte à l'assemblée générale qui a procédé comme chaque année à la vérification des dépenses engagées par le syndic.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation, N°1a) financier du syndicat des copropriétaires, le compte de gestion général, et les diverses annexes, de l'exercice N du 01/07/2021 au 30/06/2022, nécessaires à la validité de la décision.

En conséquence l'assemblée générale, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes de charges dudit exercice pour un montant de 114 888,16 EUROS TTC.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 3344 tantièmes.

LECLERC Thierry Emmanuel (171).

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3344 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 3173 tantièmes / 3344 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3173 tantièmes / 3173 tantièmes.

RESOLUTION N°04: Quilès au syndic pour sa gestion de l'exercice N du 01/07/2021 au 30/06/2022. Article 24

L'assemblée générale des copropriétaires donne qu'il est au syndic pour sa gestion de l'exercice N arrêté au 30/06/2022.

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 3344 tantièmes.

LECLERC Thierry Emmanuel (171).

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3344 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 3173 tantièmes / 3344 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3173 tantièmes / 3173 tantièmes.

RESOLUTION N°05: Modification du budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/07/2021 au 30/06/2022 (budget prévisionnel joint à la convocation en annexe), Article 24

L'assemblée générale qui s'est tenue le 21/01/2022 a voté un budget prévisionnel pour l'exercice N+1 du 01/07/2021 au 30/06/2022 pour un montant de 109 385,00 EUROS TTC.

Compte tenu du résultat de l'exercice précédent l'application en cours de ce budget prévisionnel, et après avoir examiné le projet de budget de l'exercice joint à la convocation, l'assemblée décide de le modifier pour le porter ou le ramener à la somme de 110 470,00 EUROS TTC pour l'exercice N+1 du 01/07/2021 au 30/06/2022.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés à l'échéance du prochain appel de fonds.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3344 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 3344 tantièmes.

LECLERC Thierry Emmanuel (171).

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 3173 tantièmes / 3344 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3173 tantièmes / 3344 tantièmes.

172

RESOLUTION N°6: Approbation du budget prévisionnel pour l'exercice N+2 du 01/07/2022 au 30/06/2023. Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 40 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation approuve le budget prévisionnel pour l'exercice N+2 débutant le 01/07/2022 et finissant le 30/06/2023 arrêté à la somme de 118 470,00 EUROS TTC.

Le budget détaillé par poste de dépenses, a été élaboré par le syndic, assisté par le conseil syndical. Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre tranches égales et échelées le premier jour de chaque trimestre.

Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3344 tantièmes.

Votes contre : 1 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 3344 tantièmes.
LECLERC Thibaut Emmanuel (171).

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 3173 tantièmes / 3344 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3173 tantièmes / 3344 tantièmes.

RESOLUTION N°7: Désignation à nouveau du syndic le Cabinet CITYA selon les modalités de son contrat [contrat joint à la convocation en annexe]. Article 25 ou à défaut Article 26-1.

L'assemblée générale des copropriétaires nomme en qualité de Syndic le cabinet CITYA NEVERS représenté par M. CAMAIN Alexis, titulaire de la carte professionnelle gestion immobilière n° 018601201800023959 délivrée par la Chambre de Commerce de Nevers, Garantie Financière assurée par GALIAN ASSURANCES.

Le syndic est nommé pour une durée de 1 an qui entiera en vigueur couramment à son contrat le 08/02/2023 pour se terminer le 08/02/2024.

Le mandat, les honoraires (ANNEXES soit 17 850,00 EUROS TTC) et les modalités de la gestion du syndic seront ceux définies dans le contrat de mandat de syndic joint à la convocation dont la présente assemblée générale accepte les clauses et conditions en l'état.

L'assemblée générale des copropriétaires désigne M. ou Mme MOONEN Jean-François pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 3344 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 25) ayant obtenu 3344 tantièmes / 10000 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à 5001 tantièmes / 10000 tantièmes) ; la majorité de l'article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N°8 : 2^{ème} vote à l'article 26-1

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3344 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3344 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 3344 tantièmes / 3344 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3344 tantièmes / 3344 tantièmes.

173

RESOLUTION N°98: Recensement des copropriétaires pour la notification électronique des convocations, procès-verbaux et mises en demeure.

La mise en place de la Lettre Recommandée Electronique est un enjeu important en copropriété tant du point de vue écologique qu'économique.

Le syndic informe donc les copropriétaires de la mise en place de cette Lettre Recommandée Electronique pour les notifications des convocations, procès-verbaux et mises en demeure par la société Q1C1.

Cette nouvelle prestation qui répond au décret 2013-1325 du 21/10/2013 permettrait de préserver 3 000 arbres par an et contribuerait donc à la protection de la planète.

Elle permettrait également une plus grande rapidité des échanges et vous éviterez de devoir aller à LA POSTE au cas où vous n'êtes pas chez vous lors de la distribution du courrier.

Les copropriétaires suivants souhaitent recevoir leurs notifications et mise en demeure par Lettre Recommandée Electronique :

Les copropriétaires sont également informés qu'ils peuvent donner leur accord par tout moyen conférant date certaine.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

RESOLUTION N°99: Election du conseil syndical. Article 25 ou à défaut Article 25-1.

Le conseil syndical assiste et contrôle la gestion du syndic. 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.

A sa demande, le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndicat et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Actuellement, les membres du conseil syndical de la résidence sont :

M. DIONIZIO - Mme JUNOT et M. MOONEN

Sont candidats :

M. DIONIZIO - Mme JUNOT et M. MOONEN

L'assemblée générale nomme pour une durée de 2 ans en qualité de membres du conseil syndical :

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 10000 tantièmes.
LECLERC Thierry Emmanuel (171).

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 3173 tantièmes / 10000 tantièmes.

DAUMET Marc (284), DIONIZIO Gilles (340), FOURNEL et RENARD Vincent et Aix Marie (235), GUERVILLE Marc-André (452), JUNOT Jean-François (87), LE LOGIS (873), LELONG Vincent (178), MOONEN Jean-François (281), PONCELET Chloé (188), QUICQUENPOIS Jean-Marie (344), ZOYAR - NOWAK Béatrice Marie-Madeleine (178).

Résolution rejetée pour défaut de majorité.

Soit 3173 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°100: Election du conseil syndical, candidature de M. DIONIZIO Article 25 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale nomme pour une durée de 2 ans en qualité de membre du conseil syndical : M. DIONIZIO

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 10000 tantièmes.
LECLERC Thierry Emmanuel (171).

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaire(s) représentant 3173 tantièmes / 10000 tantièmes.

DAUMET Marc (284), DIONIZIO Gilles (340), FOURNEL et RENARD Vincent et Aix Marie (235), GUERVILLE Marc-André (452), JUNOT Jean-François (87), LE LOGIS (873), LELONG Vincent (178), MOONEN Jean-François (281), PONCELET Chloé (188), QUICQUENPOIS Jean-Marie (344), ZOYAR - NOWAK Béatrice Marie-Madeleine (178).

Résolution rejetée pour défaut de majorité.

Soit 3173 tantièmes / 10000 tantièmes.

174

RESOLUTION N°06 b: Election du conseil syndical, candidature de Mme JUNOT Article 25 ou à défaut Article 25-1.
L'assemblée générale nomme pour une durée de 2 ans en qualité de membres du conseil syndical : Mme JUNOT

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 10000 tantièmes.
LECLERC Thierry Emmanuel (171),
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaires(s) représentant 3173 tantièmes / 10000 tantièmes.
DAUMET Marie (264), DIONIZIO Gilles (340), FOURNEL et RENARD Vincent et Aïx Marie (235), GUERVILLE Marc-André (452), JUNOT Jean-François (87), LE LOGIS (873), LÉLONG Vincent (176), MOONEN Jean-François (261), PONCELET Christophe (166), QUICEMPOIS Jean-Marie (344), ZOHAR - NOWAK Bérilice Marie-Madeleine (176).
Résolution rejetée pour défaut de majorité.
Soit 3173 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°08 c: Election du conseil syndical, candidature de M. MOONEN Article 26 ou à défaut Article 26-1.
L'assemblée générale nomme pour une durée de 2 ans en qualité de membres du conseil syndical : M. MOONEN

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 10000 tantièmes.
LECLERC Thierry Emmanuel (171),
Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 11 copropriétaires(s) représentant 3173 tantièmes / 10000 tantièmes.
DAUMET Marie (264), DIONIZIO Gilles (340), FOURNEL et RENARD Vincent et Aïx Marie (235), GUERVILLE Marc-André (452), JUNOT Jean-François (87), LE LOGIS (873), LÉLONG Vincent (176), MOONEN Jean-François (261), PONCELET Christophe (166), QUICEMPOIS Jean-Marie (344), ZOHAR - NOWAK Bérilice Marie-Madeleine (176).
Résolution rejetée pour défaut de majorité.
Soit 3173 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°10: Consultation du conseil syndical : fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. Article 25 ou à défaut Article 25-1.
L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1965 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, décide que le conseil syndical sera consulté par le syndic préalablement à la passation de tous marchés, travaux, contrats et commandes, au-delà d'un seuil de 1 000,00 EUROS TTC.
Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaires(s) représentant 3344 tantièmes / 10000 tantièmes.

Soit 3344 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°10 a: 2^{ème} vote à l'article 25-1

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3344 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3344 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaires(s) représentant 3344 tantièmes / 3344 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3344 tantièmes / 3344 tantièmes.

175

RESOLUTION N°11: Mise en concurrence obligatoire : fixation du montant des marchés et contrôle à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire. Article 26 ou à défaut Article 26-1.

L'assemblée générale annuelle, pour satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 31 décembre 1985 modifiant l'article 21 de la loi n° 65-567 du 10 juillet 1965, lui-même modifié par l'article 61-4 de la loi sollicitée et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, décide de fixer à 1 000.00 EUROS TTC, le montant de tous marchés, travaux, contrats et commandes, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 3344 tantièmes / 10000 tantièmes.

La résolution (article 26) ayant obtenu 3344 tantièmes / 10000 tantièmes (la majorité nécessaire doit être supérieure à tantièmes / 10000 tantièmes); la majorité de l'Article 26 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 26-1 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N°11 a: 2^{ème} vote à l'article 26-1

Abstentions : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3344 tantièmes.

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 3344 tantièmes.

Votes pour : 12 copropriétaire(s) représentant 3344 tantièmes / 3344 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés
Soit 3344 tantièmes / 3344 tantièmes.

RESOLUTION N°12: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet : POSE DE BOITES AUX LETTRES Article 26 ou à défaut Article 26-1.

Davis joint(s) à la convocation des entreprises :

- MENUISERIE CROLAND, 7 086,95 EUROS TTC
- TOUT FER SERRURERIE (en attente)

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical, décide d'effectuer les travaux suivants : POSE DE BOITES AUX LETTRES

L'assemblée générale examine et soumet au vote les propositions présentées :

- MENUISERIE CROLAND : pose de 93 boîtes aux lettres, pour un montant de 7 086,95 EUROS TTC
- TOUT FER SERRURERIE : pose de 93 boîtes aux lettres, pour un montant de EUROS TTC

L'assemblée générale rejette la proposition présentée par l'entreprise prévue pour un montant prévisionnel de EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le coût des travaux, seront répartis selon les millions alloués aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Généralistes.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 4 tranches :

25% soit EUROS exigible le
25% soit EUROS exigible le
25% soit EUROS exigible le
25% soit EUROS exigible le

176

Abstentions : 1 copropriétaire(s) représentant 175 tantièmes / 10000 tantièmes.
ZOHAR - NOWAK Béatrice Marie-Madeleine (175).

Votes contre : 10 copropriétaire(s) représentant 2998 tantièmes / 10000 tantièmes.
DALMET Marc (264), FOURNEL et RENARD Vincent et Alex Marie (235), GUERVILLE Marc-Antoine (452), LELONG Vincent (176), PONCELET Christophe (166), OUIQUEMPOIS Jean-Marie (344), DIONIZIO Gilles (340), JUNOT Jean-François (87), LE LOUIS (873), MOONEN Jean-François (261).

Votes pour : 1 copropriétaire(s) représentant 171 tantièmes / 10000 tantièmes.
LECLERC Thierry Emmanuel (171).

Résolution rejetée pour défaut de majorité.
Soit 171 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°12 a: Décision d'effectuer les travaux ayant pour objet : POSE DE BOITES AUX LETTRES - DEVIS MENUISERIE CROLAND Article 26 ou à défaut Article 25-1.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical, décide d'effectuer les travaux suivants : POSE DE BOITES AUX LETTRES

L'assemblée générale examine et approuve au vote les propositions présentées :

- MENUISERIE CROLAND: pose de 93 boîtes aux lettres, pour un montant de 7 086.66 EUROS TTC

Fourniture et pose d'ensemble de 93 boîtes aux lettres de collectivité en intérieur en pose murale, tête d'acier galvanisée, à ouverture totale, anti-vandalisme grade 3, conforme à la norme NF D27-404, dispositions de 2 à 50 lettres, coffre et cloison rigides, livrées sans soudure, porte de collectivité monobloc renforcé, avec charnières intégrées et fonction antidégondage, portillon sans volet embouti interchangeable, lame d'introduction avec hausse réglable, fermeture par serrure en zénith.

2 clés fournies, porte étiquette en polycarbonate.

RAL 9005, noir brillant

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise MENUISERIE CROLAND prévue pour un montant prévisionnel de 7 086.66 EUROS TTC.

L'assemblée générale précise que le solli des travaux, seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit le cas de répartition des charges Générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 4 tranches :

25% soit.....EUROS exigible le.....
25% soit.....EUROS exigible le.....
25% soit.....EUROS exigible le.....
25% soit.....EUROS exigible le.....

Abstentions : 2 copropriétaire(s) représentant 340 tantièmes / 10000 tantièmes.
LECLERC Thierry Emmanuel (171), ZOHAR - NOWAK Béatrice Marie-Madeleine (175).

Votes contre : 10 copropriétaire(s) représentant 2998 tantièmes / 10000 tantièmes.
DALMET Marc (264), FOURNEL et RENARD Vincent et Alex Marie (235), LELONG Vincent (176), PONCELET Christophe (166), OUIQUEMPOIS Jean-Marie (344), DIONIZIO Gilles (340), GUERVILLE Marc-Antoine (452), JUNOT Jean-François (87), LE LOUIS (873), MOONEN Jean-François (261).

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Résolution rejetée pour défaut de majorité.
Soit 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

177

CAMAIN Alexis / FOURRIER Jemifer

10/12

NEVERS, le Jeudi 09 février 2023

RESOLUTION N°12 : Déclaration d'exécuter les travaux ayant pour objet : POSE DE BOITES AUX LETTRES - DEVIS TOUT FER SERRURERIE (en attente) Article 26 ou à défaut Article 26-1.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, contrats et marchés notifiés, de l'avis du conseil syndical, décide d'affectuer les travaux suivants : POSE DE BOITES AUX LETTRES

L'assemblée générale examine et adopte au vote les propositions présentées :

- TOUT FER SERRURERIE : pose de 93 boîtes aux lettres, pour un montant de EUROS TTC

L'assemblée générale retient la proposition présentée par l'entreprise TOUT FER SERRURERIE prévue pour un montant prévisionnel de EUROS TTC.

L'assemblée générale décide que le coût des travaux, seront répartis selon les millèmes attachés aux lots concernés par la dépense, soit la clé de répartition des charges Générales.

L'assemblée générale autorise le syndic pour financer les travaux à procéder aux appels de fonds prévisionnels en 4 tranches :

25% soit EUROS exigible le.....

25% soit EUROS exigible le.....

25% soit EUROS exigible le.....

25% soit EUROS exigible le.....

Absentions : 3 copropriétaires représentant 581 tantièmes / 10000 tantièmes.

FOURNEL et RENARD Vincent et Aïx Marie (235), LECLERC Thierry Emmanuel (171), ZOHAR - NOWAK Bénédicte Marie-Madeleine (175).

Votes contre : 0 copropriétaire(s) représentant 2763 tantièmes / 10000 tantièmes.

DAUMET Marc (284), GUERVILLE Marc-André (452), LELONG Vincent (176), PONCELET Christophe (169), QUIQUEMPOIS Jean-Marie (344), DIONIZIO Gilles (340), JUNOT Jean-François (67), LE LOGIS (673), MOCHEN Jean-François (261).

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Résolution rejetée pour défaut de majorité.

Soit 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

RESOLUTION N°13: Validation des honoraires pour travaux. Article 26 ou à défaut Article 26-1.

Au titre du suivi administratif, comptable et financier et en qualité de maître d'ouvrage délégué concernant les travaux consistant : POSE BOITES AUX LETTRES précédemment votée, l'assemblée générale décide de fixer les honoraires de syndic à 6% HT du montant HT des travaux soit EUROS TTC.

Ces honoraires seront exigibles aux mêmes dates que l'échéancier fixé pour le financement de ces travaux décidés à la résolution numéro 12.

Absentions : 2 copropriétaires représentant 348 tantièmes / 10000 tantièmes.

LECLERC Thierry Emmanuel (171), ZOHAR - NOWAK Bénédicte Marie-Madeleine (175).

Votes contre : 10 copropriétaire(s) représentant 2868 tantièmes / 10000 tantièmes.

DAUMET Marc (284), FOURNEL et RENARD Vincent et Aïx Marie (235), LELONG Vincent (176), PONCELET Christophe (169), QUIQUEMPOIS Jean-Marie (344), DIONIZIO Gilles (340), GUERVILLE Marc-André (452), JUNOT Jean-François (67), LE LOGIS (673), MOCHEN Jean-François (261).

Votes pour : 0 copropriétaire(s) représentant 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

Résolution rejetée pour défaut de majorité.

Soit 0 tantièmes / 10000 tantièmes.

178

RESOLUTION N°14: Questions diverses. Point d'ordre du jour ne faisant pas l'objet d'un vote.
Ouverture des débats relatifs aux questions diverses des copropriétaires non soumises à un vote.

Prochaine assemblée générale le vendredi à 18 heures.

L'assemblée générale décide de budgétiser une enveloppe pour le défraiement du conseil syndical d'un montant de 500 € par exercice.

Cette résolution est une information, elle n'appelle pas au vote.

ASSEMBLEE GENERALE

Règles de convocation de l'assemblée générale - demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

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

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 1^{ère} et 2^{ème} du 1^{er} de l'article 11 du décret du 17 mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du c du point b de l'article 24 a) du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la constatation des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'article précédent.

PROCES-VERBAL

Les règles de majorité selon la loi du 10 juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.
3. Art.28-1 : lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins la tiers des voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.
4. Art.28 : majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.
5. Art.28-1 : lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 28 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins la tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

ASSEMBLEE GENERALE

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 14h55.

DISPOSITIONS LEGALES :

- Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à rédiger en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.
- Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : « Loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défendants 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 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'introduction par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1^{ère} phrase du présent article ».

179

CAMAIN Alexis / FOURRIER Jernolier

12/12

NEVERS, le jeudi 08 février 2023

Il est précisé que les documents ci-dessous sont destinés à être remis à la commission de réception, mais que leur utilisation est réservée au titulaire du permis de construire et à l'architecte et/ou l'architecte D.S.

Nous vous prions d'agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, nos salutations distinguées

Président(s) de séance,
M. ou Mme MOOREN Jean-François

CITYA NEVERS
Directeur (trice),
CAMAIN Alexis



Secrétaire(s) Générale(s) de séance,
M. ou Mme DIONIZIO Gilles

CITYA NEVERS
Généraliste Copropriété,
CAMAIN Alexis



180

Certificat de signature électronique

Soutien de signature électronique de documents conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS).

Ce la solution de signature électronique de documents "iCSign" est commercialisée par ICS et déployée par Viapik, membre de confiance du groupe BRISO (Brique Populaire).

Viapik - 1-3, Place Dardie - 94340 Joinville-le-Pont - www.viapik.fr

VIAPIK



Signatures électroniques



Jean Francois MDONEN
Signé électroniquement
le 14/02/2023 à 14h54 UTC

181

CITY SAINT-SEBASTIEN FEUILLE DE PRESENCE Page No 1
LE LOGIS (0012)
 5 QUAI DES MARINIER 58000 NEVIRS
 Assemblée du 09/02/2023

No	Nom et Adresse	Type Loc	Bt	01	Représentant	Signature
0001	ACTIVO (S.A.R.L.) 494 AVENUE DU PRADO 13000 MARSEILLE CE Mandatitaire / GLOBAL EXPLOITATION	Appar 0073 Appar 0074	00 00	83 93		
	Total ->			166		
0042	AVOC LOUWYON MEUBLES (Société) 120 Rue Massena 69006 LYON Mandatitaire / GLOBAL EXPLOITATION	Appar 0069	00	83		
	Total ->			83		
0037	ALIBRE Pierre Mathieu (Monsieur) 84 CHEMIN D'INDIA 64990 NOUGUESSE Mandatitaire / GLOBAL EXPLOITATION	Appar 0100	00	88		
	Total ->			88		
0003	AUGE CHRISTIAN (M. et Mme) 10 IMPASSE DELA TRIOLET 13020 ST MITRE LES REMPARTE Mandatitaire / GLOBAL EXPLOITATION	Appar 0065 Appar 0086	00 00	83 95		
	Total ->			158		
0035	CAHARD Alain (Monsieur) 71 Chemin des Carrières 76640 EVRONVILLE Mandatitaire / GLOBAL EXPLOITATION	Appar 0106	00	88		
	Total ->			88		
0007	CREDIT MUTUEL-CAMPEL (SA) 494 AVENUE DU PRADO BP 115 13267 MARSEILLE CEDEX 06 Mandatitaire / GLOBAL EXPLOITATION	Partici 0053 Partici 0054 Appar 0133 Appar 0154 Appar 0155	00 00 00 00 00	7 0 140 140 140		
	Total ->			434		
0008	DAUMET Max (M. ou Mme) 128 CULIERES 6 rue Ferdinand Ferlin 30160 ST MARCELLIN Mandatitaire / GLOBAL EXPLOITATION	Appar 0135 Appar 0137	00 00	88 00		
	Total ->			264		
0009	DIONISIO Gilles (M. ou Mme) 200 RUE DES CARRIERES 69400 LACREY Mandatitaire / GLOBAL EXPLOITATION	Appar 0094 Appar 0095 Appar 0096 Appar 0097	00 00 00 00	85 85 83 85		
	Total ->			340		
0010	FRIGER Catherine (Madame) 7 GRAND RUE 95710 CHAUSSEY Mandatitaire / GLOBAL EXPLOITATION	Appar 0129	00	88		
	Total ->			88		
0011	FRUMON P/FORMET C (Indivision) CONCAR 29710 PLOCASTRE ST GERMAIN Mandatitaire / GLOBAL EXPLOITATION	Appar 0122 Appar 0123 Appar 0124	00 00 00	87 87 87		
	Total ->			261		
0038	FOURNEL et RICHARD Vincent et 6 Rue des Ruyandes 15300 VILLENEUV	Partici 0055 Appar 0146 Appar 0153	00 00 00	7 88 140		

Colonnes : 41 CHIFFRÉS

16.01.2023

ACT-FOU

182

CITYA SAINT-SEBASTIEN

FEUILLE DE PRESENCE

Page No 2

LE LOGIS (0012)

5 QUAI DES MARINIER 58000 NEVERS

Assemblée du 09/02/2023

No	Nom et Adresse	Type	Lot	Pt	01	Représentant	Signature
	Mandatitaire : GLOBAL EXPLOITATION				235		
	Total ->						
0012	GEORGEY Corinne (Madame) 8 rue de l'Église 21500 LONGVIC	Appar	0125	00	87		
	Mandatitaire : GLOBAL EXPLOITATION				87		
	Total ->						
0013	GURVILLE Marc-André (M. ou Mm) 8 Avenue Malouana 85000 NICE	Appar	0078	00	100		
	Mandatitaire : GLOBAL EXPLOITATION				88		
	Total ->				88		
0014	HAVONJIAN Cyril (Monsieur) 15 Rue de Fontenay 91300 VINCENNES	Appar	0110	00	87		
	Mandatitaire : GLOBAL EXPLOITATION				87		
	Total ->						
0015	HEISELARC Denis (M. ou Mme) 705 Rue Parcella 13000 MARSEILLE 08	Appar	0072	00	104		
	Mandatitaire : GLOBAL EXPLOITATION				106		
	Total ->				102		
0016	JUNOT Jean-François (M. ou Mm) 73 Rue Chénier 45340 AURY	Appar	0125	00	87		
	Mandatitaire : GLOBAL EXPLOITATION				87		
	Total ->						
0017	LAFONT Philippe (M. ou Mme) VILLA ECLE CHEMIN DE LA BAREZE 07000 BRIVAS	Appar	0089	00	85		
	Mandatitaire : GLOBAL EXPLOITATION				85		
	Total ->				85		
0018	LAVET Michel (M. ou Mme) 27 Avenue Carnot 06500 MENTON	Appar	0103	00	87		
	Mandatitaire : GLOBAL EXPLOITATION				87		
	Total ->						
0019	LE HONG Sylvie (Madame) 15 Rue Pierre Loti 92340 BOURG LA REINE	Appar	0109	00	87		
	Mandatitaire : GLOBAL EXPLOITATION				87		
	Total ->						
0020	LE LOGIS (S.D.C.) C/O CITYA ST-SEBASTIEN 11 Place Saint Sébastien 58000 NEVERS	Loc.	0060	00	120		
	Mandatitaire : GLOBAL EXPLOITATION				123		
	Total ->				186		
0024	LECLERC Thierry Emmanuel (M. ou Mm) 2 rue du Clos Servant 60310 CARNEVILLE	Appar	0075	00	83		
	Mandatitaire : GLOBAL EXPLOITATION				88		
	Total ->				171		

Colonnes : 01 GESTIONNEL

GEO-LEC

183

CITYA SAINT-SEBASTIEN FEUILLE DE PRESENCE

Page No 3

LE LOGIS (0012)

5 QUAI DES MARINIER 58000 NEVERS

Assemblée du 09/02/2023

No	Nom et Adresse	Type Lot	N°	01	Représentant	Signature
0021	DEROUTE Pascal (Monsieur) 2816 Impasse des Grands Champs 35430 LA VILLE ES NORMAIS Mandatitaire : GLOBAL EXPLOITATION	Appar 0073 Appar 0080 Appar 0081	00 00 00	87 87 81		
	Total ->			261		
0022	LELOND Vincent (M. ou Mme) 2 Rue de la Chataignerie 92310 SEVRES Mandatitaire : GLOBAL EXPLOITATION	Appar 0138 Appar 0139	00 00	88 88		
	Total ->			176		
0023	MORIN Jean-François (M. ou Mm) 360 Avenue Joseph Vernet Le Couvent 84010 AUDIGNAN Mandatitaire : GLOBAL EXPLOITATION	Appar 0111 Appar 0112 Appar 0113	00 00 00	87 87 87		
	Total ->			261		
0024	MORIN Jean-Pierre (M. ou Mme) Le Bec 05260 ST HICHEL DE CHAILLOL Mandatitaire : GLOBAL EXPLOITATION	Appar 0116	00	87		
	Total ->			87		
0025	MAOIST Philippe (M. ou Mme) 4 Impasse Des Sympliciens 13011 MARSEILLE 11 Mandatitaire : GLOBAL EXPLOITATION	Appar 0076 Appar 0077 Appar 0083	00 00 00	93 93 85		
	Total ->			251		
0041	ONS (SAS) 13 rue Des Emeraude 69006 LYON	Parki 0050 Parki 0056 Appar 0059 Appar 0102 Appar 0108 Appar 0119 Appar 0130 Appar 0143	00 00 00 00 00 00 00 00	7 7 85 87 139 87 154 110 675		
	Total ->					
0043	ONS 2 (SAS) 13 rue Des Emeraude 69006 LYON	Appar 0064 Appar 0066 Appar 0067 Appar 0068 Appar 0087 Appar 0088 Appar 0088 Appar 0127 Appar 0128 Appar 0131 Appar 0132 Appar 0141 Appar 0142 Appar 0144	00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00 00	83 83 83 83 85 85 85 88 68 140 140 88 68 88 88		
	Total ->			1307		
0026	ELLIEUX Francois (M. ou Mme) 29 bd de la Palaise 13016 MARSEILLE Mandatitaire : GLOBAL EXPLOITATION	Parki 0047 Parki 0048 Parki 0049 Parki 0051 Parki 0052 Appar 0062 Appar 0100 Appar 0126 Appar 0134 Appar 0152	00 00 00 00 00 00 00 00 00 00	7 7 7 7 7 136 136 130 141 141 727		
	Total ->					
0027	DONCHET Christophe (M. ou Mme) 4 rue Jean XXIII 95150 THIVERY Mandatitaire : GLOBAL EXPLOITATION	Appar 0070 Appar 0071	00 00	83 83		
	Total ->			166		

colonne : 01 DONCHET,

LEH-PON

184

CITY SAINT-SEBASTIEN
LE LOGIS (0012)
5 QUAI DES MARINIERS 58000 NEVERS

FEUILLE DE PRESENCE

Page No 4

Assemblée du 09/02/2023

No	Nom et Adresse	Type	Lot	Stc	61	Représentant	Signature
0028	OUTONBOIS Jean-Marie (M. ou 4 Rue Combe Noire 63110 SOLLIES TOUCAS Mandatitaire / GLOBAL EXPLOITATION	Appar	0084 0085 0114 0118	00 00 00 00	85 85 87 87	M. KOOWEN	
	Total ->				344		
0029	ROBERT Lucille (Mlle) 9 Demeure de Picardie 6 rue du Général Peshing 78000 VERSAILLES	Appar	0117	00	108		
	Total ->				108		
0040	GYCOPHORE CONSULTING (SASU) 9 RUE DE RIXHEIM 68440 EMMERSHEIM Mandatitaire / GLOBAL EXPLOITATION	Appar Appar	0120 0121	00 00	87 87		
	Total ->				174		
0076	COMTELLER Steven Denis Robert 554 AVENUE Charles De Gaulle 84100 ORANGE Mandatitaire / GLOBAL EXPLOITATION	Appar	0145	00	88		
	Total ->				88		
0031	UNIVERSAL PROPERTY (S.C.I.) M. THIESSERENC 277237 34086 MONTPELLIER CEDEX 4	Parki	0042 0043 0044 0045 0046 0057 0058 LOC.	00 00 00 00 00 00 00 00	7 7 7 7 7 7 7 465 314		
	Total ->				465 314		
0033	VEYRET & LAUPIK-VILLERUS Jérôme 55 Chemin des VEYRET 38470 VARACIBOX Mandatitaire / GLOBAL EXPLOITATION	Appar	0105	00	88		
	Total ->				88		
0039	ROMAR - ROMAR Méatrice Marie-H 1 Chemin du Vassdorf 67120 ERODERSHEIM Mandatitaire / GLOBAL EXPLOITATION	Appar Appar	0101 0147	00 00	87 88		Remise de vote le 02.02.2023
	Total ->				175		
Total Général					10080		

Colonne : 61 OUSGALLES,
Certifie sincère et véritable, la présente feuille de présence arrêtée à : copropriétaires présents
ou représentés sur 37 copropriétaires convoqués, totalisent ensemble : / 30000 parts.

Présents :
Le Président

Représentés :
Le Secrétaire

Absents :
Le(s) Scrutateur(s)

[Signature]

[Signature]

185

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE « LE LOGIS » 6 QUAI DES MARINIER 58000 NEVERS DATE DE L'AG 09/02/2023 HEURE 14h00
--

VOTES PAR CORRESPONDANCE		
Vincent et Alix Marie FOURNEL et RENARD	Votes validés le 10/01/2023 à 21h34	
Béatrice Marie-Madeleine ZOHAR- NOWAK	Votes validés le 02/02/2023 à 14h15	

186

Agrément n° 20020016 du 29 mai 2002 infolib		2006 D N° 2247 PRO	Date : 10/03/2006 Volume : 2006 P N° 1661
B490 (pour l'établissement)		125,00 EUR	
BUREAU DES HYPOTHEQUES		Salaires : 15,00 EUR	Droits : 125,00 EUR
TAXES :		PRO	125
SALAIRES :			15
TOTAL			140

ACTE DE DEPOT DE PIECES Par la société LE LOGIS Bureau des hypothèques de NEVERS (Nièvre)	T. 215
--	--------

L'AN DEUX MILLE SIX
 LE VINGT SEPT JANVIER
 Maître Jean-Pierre BRINES notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée " Yves RAYBAUDO, Michel DUTREVIS, Jean-Pierre BRINES, 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 "LE LOGIS", 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 478 844 509 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de MONTPELLIER.

Les statuts de ladite société ont été établis sous la forme sous seings privés en date à MONTPELLIER, le 16 décembre 2004 régulièrement enregistrés à la recette des impôts de MONTPELLIER SUD, le 22.09.2004 bordereau N°2004/389 case 12.

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 de ladite société en date du 26 Janvier 2006 dont une copie certifiée conforme du procès verbal de délibération est demeurée ci-annexée après mention.

PREALABLEMENT à l'acte de dépôt de pièces objet des présentes, il est exposé ce qui suit:

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.

187

2

EXPOSE

La société requérante sus-nommée a entrepris l'édification d'un ensemble immobilier qui sera dénommé **"LE LOGIS"** sur le territoire de la commune de NEVERS département de la NIEVRE, dans de périmètre de la ZAC SAINT GENEST, 5-11 Quai des Mariniers, sur un terrain figurant au cadastre sous les relations suivantes:

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
BW	153	5, quai des Mariniers	08 a 29 ca
BW	151	6, quai des Mariniers	14 a 58 ca
BW	385	2, rue de Gonzague	06 a 03 ca
			28 a 90 ca

Pour l'avoir acquis, de:

La société dénommée SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA NIEVRE, dont le sigle est "SAEMAN" et le nom commercial "NIEVRE AMENAGEMENT", société anonyme au capital de 523.131,85 euros dont le siège social est à NEVERS, hôtel du département avec bureaux à NEVERS, 13, rue Ferdinand Gambon, identifiée au SIREN sous le numéro 711 880 021 (RCS NEVERS).

Suivant acte dressé par Maître Daniel METAYER, notaire à NEVERS avec la participation de Maître Xavier CAFLERS, notaire à NICE, le 16 janvier 2006 dont une copie authentique est en cours de publication au bureau des hypothèques de NEVERS. *06/1/06*

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUATRE CENT QUARANTE DEUX MILLE CENT EUROS (442.100,00 euros) hors taxes soit un prix TOUTES TAXES COMPRISES de CINQ CENT VINGT HUIT MILLE SEPT CENT CINQUANTE ET UN EUROS 60 CENTS. Lequel prix payé comptant et quittancé audit acte.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage.

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 les pièces et documents suivants:

- 1 - Extrait modèle K bis de la société LE LOGIS délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal de Commerce de MONTPELLIER, le 05 janvier 2006.
- 2 - Copie du permis de démolir délivré le 18.08.2004 par Monsieur le Maire de la commune de NEVERS sous le N°PD 58 194 04L 4007.
- 3 - Copie du transfert dudit permis de démolir délivré par Monsieur le maire de la commune de NEVERS, le 17.01.2005 sous le N°PD 58 194 04L4007 T.
- 4 - Copie du permis de construire délivré le 18.08.2004 par Monsieur le Maire de la commune de NEVERS sous le numéro PC 58 194 04L0032.
- 5 - Copie du transfert du permis de construire délivré le 17 janvier 2005 sous le N°PC 58 194 04L0032 T par Monsieur le Maire de la commune de NEVERS.
- 6 - Copie des procès-verbaux de constat d'affichage du Permis de construire en date des 23.03.2005 et 16.09.2004, dressés par Maître Etienne LAMOTTE, huissier de justice à NEVERS, 2, avenue Saint Just.
- 7 - Copie d'une lettre émanant de la Mairie de NEVERS en date du 21.02.2005, attestant l'absence de recours contre le permis de construire.

188

8 - Déclarations d'ouverture de chantier en date du 09.01.2006.

9 - Copie de l'attestation du Maître d'œuvre Monsieur Frédéric BILLON du cabinet CORTEC INGENIERIE, 47, route de Viglain 45510 TIGY, en date du 20.01.2006 concernant l'avancement des travaux, à ce jour au stade "DEFRICHEMENT" (10%).

10 - Notice descriptive établie conformément à l'arrêté du 10 mai 1968.

11 - Garantie d'achèvement (article R 261.17 du CCH) fournie par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES IMMOBILIERES dont le siège social est à PARIS cedex 08, 128 rue de la Boétie suivant convention signée avec la requérante en date à PARIS, le 12 janvier 2006.

12 - Attestations d'assurances « dommages ouvrage » et « responsabilité CNR » POLICE N°048345227 et 084.345.556 souscrites auprès de la compagnie GAN EUROCOURTAGE délivrée par la société VERSPIEREN, courtier en assurances, 57 rue de Villers 92204 NEUILLY SUR SEINE CEDEX.

Avec Attestation d'assurance et de paiement des primes délivrée par le cabinet VERSPIEREN, le 16.01.2006.

13 - Note de renseignements d'urbanisme délivrée le 19.10.2004 par Monsieur le Maire de la commune de NEVERS sous le numéro RU 58 194 04L2622.

14 - Plans des ventes.

15 - Règlement de copropriété et état descriptif de division sous seing privé dressé le 26 janvier 2006 à MONTPELLIER.

16 - Copie certifiée conforme du procès verbal de délibération de la société requérante sus-nommée en date à MONTPELLIER, le 20 janvier 2006 à l'effet de signer le règlement de copropriété et Copie certifiée conforme du procès verbal de délibération de la société requérante sus-nommée en date à MONTPELLIER, le 26 janvier 2006 à l'effet de signer le présent acte de dépôt de pièces et les actes authentiques de vente en état futur d'achèvement.

17 - Cahier des charges de cession de terrain de la ZAC QUARTIER SAINT GENEST.

Lesquelles pièces sont demeurées ci-jointes et annexées 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 bureau des hypothèques de NEVERS (Nièvre).

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 ►

189

4

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE MONTPELLIER (34-05)

(54/01/2004) - FOLIO No 1 / 3

Modèle N. 003

EXTRAIT DU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS

IMMATRICULATION PRINCIPALE AU R.C.S. EN DATE DU 04/02/2004

N° DE REGISTRE DU COMMERCE
R.C.S. MONTPELLIER 478 844 599 N° de GESTION 2004 B 1739

RAISON SOCIALE OU DÉNOMINATION
LE LOGIS

SIGLE

NEANT

NOM COMMERCIAL
LE LOGIS

FORME ET CAPITAL
Société en nom collectif
AU CAPITAL DE 1 800,00 EUR (FIXE)

ADRESSE DU SIÈGE SOCIAL
"LE SERANNE", ZAC DU VAL DE CROZE - 1307140 QUAI FLORA TRISTAN - 34070 MONTPELLIER

ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

— Gérant associé
OCEANIS PROMOTION
LE SERANNE - ZAC DU VAL DE CROZE - 1307140 QUAI FLORA TRISTAN - 34070 MONTPELLIER
Société par actions simplifiée
R.C.S. MONTPELLIER 478 844 599 (88 B 1305)
DONT LE REPRÉSENTANT PERMANENT EST
NOM PATRONYMIQUE : M CAVALIER
PRÉNOM(S) : PATRICE JACQUES LOUIS
1702, RUE DE SAINT PRIEST - 34090 MONTPELLIER
NATIONALITÉ FRANÇAISE
NÉ(E) LE 02/09/1949 A SETE (HERAULT)

— Associé
OCEANIS PROMOFINANCE
1307140, QUAI FLORA TRISTAN - ZAC DU VAL DE CROZE - LE SERANNE - 34070 MONTPELLIER
Entreprise individuelle à responsabilité limitée
R.C.S. MONTPELLIER 478 844 510 (2005 B 1401)
DONT LE REPRÉSENTANT PERMANENT EST
NOM PATRONYMIQUE : MR CAVALIER
PRÉNOM(S) : PATRICE JACQUES LOUIS
1702, ROUTE DE SAINT PRIEST - 34090 MONTPELLIER
NATIONALITÉ FRANÇAISE
NÉ(E) LE 02/09/1949 A SETE (34)

ORIGINE DU FOND
CREATION

ACTIVITÉ EXERCICIE
LA PROMOTION, LE LOTISSEMENT, LA CONSTRUCTION, LA VENTE, LA GESTION, LA COMMERCIALISATION D'OPÉRATIONS
IMMOBILIÈRES, ACTIVITÉ D'AMÉNAGEUR, DE LOTISSEUR, DE MARCHAND DE BIENS, LA LOCATION DE LOCAUX COMMERCIAUX
OU D'HABITATION EN NU OU EN MEUBLE

ENSEIGNE

NEANT

ADRESSE DU PRINCIPAL ÉTABLISSEMENT
LE SERANNE ZAC DU VAL DE CROZE - 1307140 QUAI FLORA TRISTAN - 34070 MONTPELLIER

190

5

EXTRAIT (SUITE) 0501/2006 - FOLIO No 2 / 3
R.C.S. MONTPELLIER 471 444 509 No de GESTION 2004 B 1739

DATE DE COMMENCEMENT DE L'EXPLOITATION 30/09/2004

PRESENCE AVIS PUBLIE AU B.O.D.A.C.C. NEANT

PROPRIETAIRES - EXPLOITANT PRECEDENT NEANT

TITRE ET DATE DU JOURNAL D'ANNONCES LEGALES NEANT

ELECTION DE DOMICILE POUR LES OPPOSITIONS NEANT

OBJET SOCIAL

L'OBJET SOCIAL N'A PLUS A ETRE DECLARE DANS LA DEMANDE D'IMMATRICULATION ET EST REMPLACÉ PAR LES ACTIVITES PRINCIPALES DE L'ENTREPRISE. DECRET NO 87-916 DU 03/12/87.

DUREE DE LA SOCIETE
99 ANS DU 04/10/2004 AU 03/10/2103

DATE DE CLÔTURE DE L'EXERCICE SOCIAL 31/12

DATE ET NO DE DEPOSIT DE L'ACTE AD CRETEVE
LE 04/10/2004 NO 4681
TITRE ET DATE DU JOURNAL D'ANNONCES LEGALES
LA GAZETTE ECONOMIQUE, LE 28/09/2004

MODE D'EXPLOITATION DU FONDUS
EXPLOITATION DIRECTE

ANNONCES
— MODIFICATIVE DU 03/12/2003 NO 5-1334
ASSOCIE PARTANT : SARL CAVAM
NOUVEL ASSOCIE: SARL OCEANUS PROMOFINANCE REPRESENTEE PAR MR.CAVALLIER PATRICE JACQUES LOUIS
DATE D'EFFET : 05/09/2005

OBSERVATIONS NEANT

AUTRES ETABLISSEMENTS DANS LE RESSORT NEANT

DEMATRICULATIONS SECONDAIRES NEANT

191

6

EXTRAIT (SUITE)

05/01/2006

- FCL/O N°

3/ 3

R.C.S. MONTPELLIER 478 844 509 N° de GESTION 2004 B 1719

FIN DE L'EXTRAIT COMPRENANT 3 PAGES

TOUTE MODIFICATION OU FALSIFICATION DU PRESENT EXTRAIT EXPOSE A DES POURSUITES PENALES. SEUL LE GREFFIER EST LEGALEMENT HABILE A DELIVRER DES EXTRAITS SIGNES EN ORIGINAL. TOUTE REPRODUCTION DU PRESENT EXTRAIT, MEME CERTIFIEE CONFORME, EST SANS VALEUR.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME ET DELIVRE LE

05/01/2006

LE GREFFIER:



192

7

(à rappeler dans toute correspondance)

MAIRIE DE NEVERS DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN 1, Place de l'Hôtel de Ville 58036 NEVERS	DOSSIER N° PD 58 194 04L4007 Demande du : 21/05/2004 Reçu le : 24/05/2004 Qual des Mariniers NEVERS DESTINATAIRE : OCEANIS 148, Rue Marius Currieu 34080 MONTPELLIER
---	---

LE MAIRE,

Vu la demande de Permis de Démolir sus-visée.
 Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 430-1 et suivants, R 430-1 et suivants.
 Vu le Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 26.11.2001, mis à jour le 10.06.2002.
 Vu l'avis réputé favorable de Monsieur le Préfet de la Nièvre.
 Vu le visa conforme de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.
 Considérant que la démolition est envisagée pour permettre la construction d'une résidence service.

- ARRETE :

Article 1 : Le Permis de Démolir est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande sus-visée sous réserve des prescriptions suivantes : Une permission de voirie sera à déposer, auprès du Service Gestion du Domaine Public de la Ville de NEVERS avant tous travaux au droit ou sur le Domaine Public. Un état des lieux sera réalisé avant le début des travaux. Le demandeur contactera le Service Gestion du Domaine Public de la Ville de Nevers afin qu'une réunion de coordination soit organisée avec les différents intervenants avant le démarrage des travaux.

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié au demandeur.
 Un exemplaire du Permis de Démolir sera publié par voie d'affichage en Mairie pendant une durée de DEUX mois.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article 39 du Règlement Sanitaire Départemental, le pétitionnaire devra obligatoirement, avant démolition, faire procéder à la désinfection de l'immeuble par les services municipaux.

Article 4 : Copie de la présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle n'est exécutoire que 15 jours après sa notification.

Article 5 : Le bénéficiaire du Permis de Démolir qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la décision attaquée. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les DEUX MOIS suivant la réponse (au terme d'un délai de QUATRE MOIS le silence du Maire vaut rejet implicite).

Nevers Le : 18/08/2004



Le Maire,

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- ORDRE DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé ; autres que les servitudes de vue, d'écoulement, de tranquillité ou de passage ; règles relatives au cadastre des charges de lotissement ...) qui s'appliquent au bénéficiaire de l'autorisation de respect.
- VALIDITE :** Le permis est périmé si les démarches ne sont pas entreprises dans le délai de cinq ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à cinq années.
- AFFICHAGE :** Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Maire chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).

193

8



TRANSFERT DE PERMIS DE DEMOLIR DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 13/01/2005	
Par :	SNC Le Logis
Demeurant à :	Le Sérénat 138-148 Quai Flora Tristan 34877 MONTPELLIER Cédex 3
Représenté par :	M. P. CAVALIER
Pour :	Démolition de 2 bâtiments
Sur un terrain sis à :	Quai des Marais BW0151, BW0153, BW0385



Surfaces hors-œuvre
brute : 476 m²
nette : 476 m²

Nb de logements : 2
Nb de bâtiments : 2
Destination : résidence service

Le MAIRE

Vu l'Arrêté du 18/08/2004 ayant accordé le permis de démolir initial à la sté OCEANIS.
Vu les lettres reçues le 13/01/2005 de OCEANIS et de SNC Le Logis, demandant transfert dudit permis de démolir.
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants.
Vu le Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 26.11.2001, mis à jour le 10.06.2002.

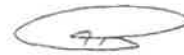
ARRETE :

Article 1er : L'arrêté municipal accordant le Permis de Démolir décrit dans la demande sus-visée est TRANSFERE à SNC Le Logis.

Article 2 : Les prescriptions contenues dans le Permis de Démolir initial demeurent toujours effectives et seront strictement respectées.

Article 3 : Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage en Mairie de Nevers pendant une durée de deux mois. Il sera notifié au pétitionnaire qui procédera à son affichage sur le terrain pendant toute la durée des travaux.

Nevers Le : 17/01/2005
Le Maire



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- DROITS DES TIERS :** La présente décision est soumise aux prérogatives du droit des tiers (intéressement ; obligations contractuelles ; oppositions de droit privé telles que les servitudes de vue et d'accès ; servitudes de passage ; règles relatives au cadastre des charges de servitude ...) et s'oppose aux bénéficiaires de l'urbanisme de respect.
- VALIDITE :** La présente est prise si les constructions ou ouvrages existants dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être déclinée deux ans au maximum avant l'expiration du délai de validité.
- AFFICHAGE :** Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée de l'ouvrage, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché au sein de l'ouvrage deux mois.
- DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision acceptée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'autorité de la décision ou d'un recours hiérarchique le Préfet chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.
Ces délais ne préjugent pas le délai de recours qui doit être observé dans les deux mois suivant la notification (l'absence de réponse ou l'absence de réponse dans les deux mois vaut rejet implicite).
- ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** Elle doit être souscrite par le bénéficiaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pécuniaires sans s'y soustraire pour les dommages ou les dommages causés.

194

9



PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 24/05/2004	
Par :	OCEANIS
Demeurant à :	148, Rue Marins Carriou 34080 MONTPELLIER
Représenté par :	M. NOSTRAH AMCHI
Pour :	Construction d'une résidence services de 91 chambres
Sur un terrain sis à :	Qual des Mariniers BW0151, BW0153, BW0385



Surfaces Hors-Oeuvre
Brute : 3 737 m²
Nette : 3 533 m²

Nb de logements : 0
Nb de bâtiments : 1
Destination : Résidence service

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire sus-visée.
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants.
Vu le Plan d'Aménagement de Zone de la Z.A.C. Saint Genest approuvé le 03.02.1994.
Vu l'avis de la Sous Commission Départementale de Sécurité (SCDS).
Vu l'avis de la Sous Commission Départementale d'Accessibilité (SCDA).
Vu l'avis de Mr le Directeur Départemental de l'Équipement (Routes Départementales et Nationales).
Vu l'avis de Monsieur le Chef de la Division Marché d'Affaires de EDF-GDF Nièvre.
Vu l'avis de Monsieur le Conservateur Régional de l'Archéologie.
Vu le Permis de Démolir n° 056 194 04 L 4007 en date du 18.03.2004.
Considérant l'avis motivé de Mr l'Architecte des Bâtiments de France tendant à assurer, notamment par la modification de l'implantation du bâtiment, l'intégration du projet dans un site à fort enjeu urbain, transition entre la ville médiévale et le faubourg "bord de Loire", dans le champ de vue de plusieurs monuments historiques et dans l'axe de vue de l'entrée sud de la ville.

ARRETE :

Article 1er : Ledit Permis de Construire est ACCORDE sous réserve des prescriptions suivantes :

Le demandeur contactera le Service Gestion du Domaine Public de la Ville de Nevers afin qu'une réunion de coordination soit organisée avec les différents intervenants avant le démarrage des travaux. Les aménagements prévus en bordure ou sur le Domaine Public devront faire l'objet d'une étude menée en concertation avec les Services Techniques de la Ville de Nevers. Un état des lieux sera réalisé avant le début des travaux.

Avis de Mr l'Architecte des Bâtiments de France : "la forme de la partie cylindrique sur le pignon nord sera modifiée et traitée de manière à ne pas avoir l'aspect d'une tour défensive de rempart médiéval (voir esquisse corrective jointe en pièce annexée n°1), les modifications devront être soumises à l'avis préalable de Mr l'Architecte des Bâtiments de France. Les balcons et garde-corps en sautoirs de la façade est (sur jardin) seront supprimés. Les châssis de toiture en front de Loire seront posés en encastrement dans le plan de la toiture et leurs dimensions n'excéderont pas 78/98 ou seront recoupés à la manière des tabatières anciennes avec des profils en té."

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment ; obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'accroissement, de passage ; règles relatives au cadastre des charges de l'édification ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.
- **AFFICHAGE :** Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Maire chargé de l'administration ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite).
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRIAGES :** Elle doit être souscrite par le bénéficiaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il contracte pour lui-même ou sa proche famille.

195

2/2 *MD*

ARCHÉOLOGIE : Conformément à l'arrêté de Monsieur le Préfet de Région Bourgogne en date du 8 juillet 2004, un diagnostic archéologique devra être effectué au préalable à la réalisation des travaux.

SÉCURITÉ-INCENDIE ACCESSIBILITÉ : voir pièce annexée n°2.

EDF GDF : La mise à disposition d'un emplacement sur la parcelle pour la construction d'un poste de distribution publique sera demandée au propriétaire si le dimensionnement du réseau le nécessite. Actuellement, une ligne torsadée T70 et un support commun EDF/France Télécom se trouvent à proximité de l'entrée du bâtiment, si le pétitionnaire désire le déplacement de ce support, il devra contacter le service technique au numéro suivant : 03 86 21 60 51.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain est situé dans les zones inondables par la Loire, aléa moyen.

L'immeuble étant situé dans la zone de bruit de la voie ferrée Nevers-Saincaize, la construction est soumise à des normes d'isolation acoustique conformément aux dispositions des arrêtés des 06.10.78 et 23.02.83.

Article 2 Par adaptation mineure à l'article ZA 6 du règlement du P.A.Z. de la Z.A.C. Saint Genest qui prévoit que les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques, et suite à la demande de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, l'implantation du bâtiment est autorisée en recul de 2,5 m à 4 m par rapport à l'alignement Quasi des Marais, et ce, afin de permettre à la tour Gauguin (dite de Cuffy) et au ruisseau de se maintenir en premier plan visuel, contribuant ainsi à l'intégration du projet dans le site.

Article 3 : Le présent projet est soumis au versement des taxes suivantes : Taxe Locale d'Équipement : 44 599 €, Taxe du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement : 4 460 €, et Taxe Départementale des Espaces Naturels et Sensibles : 14 867 €. Un avis de mise en recouvrement vous sera adressé par les Services des Impôts.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

NEVERS, le : 18/08/2004

Le Maire,

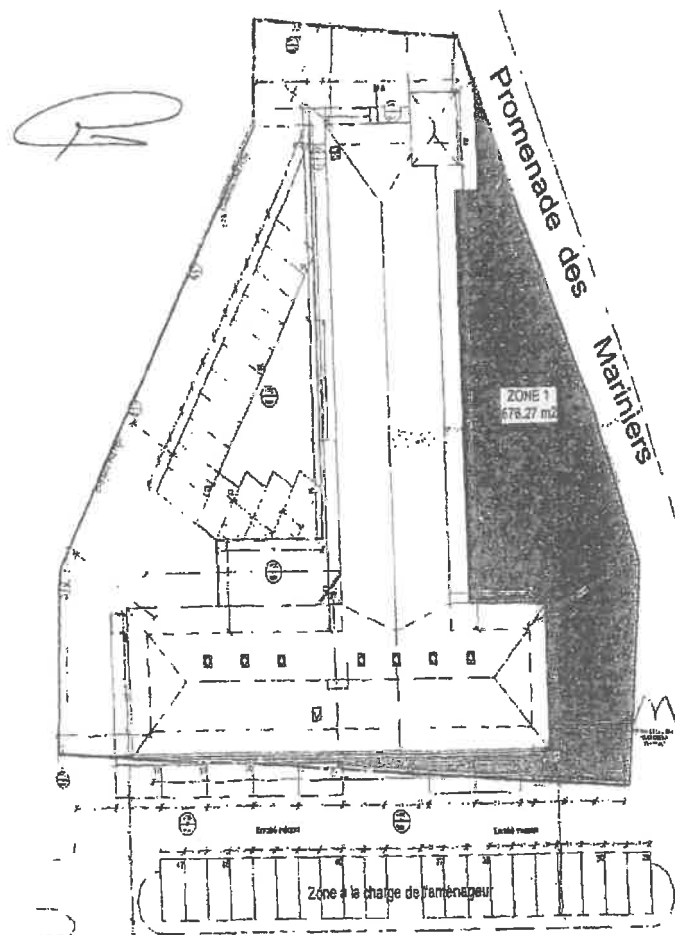


196

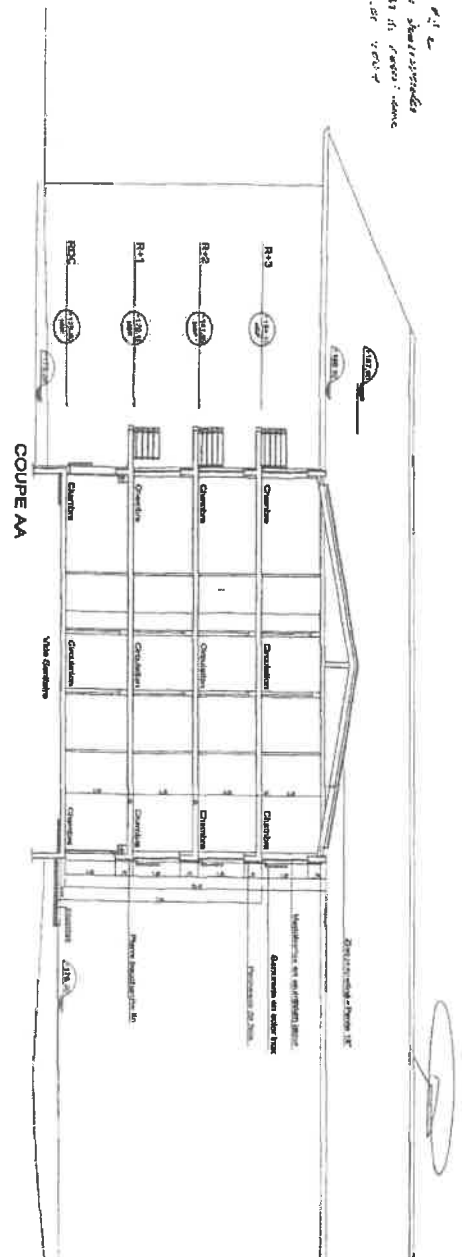
M

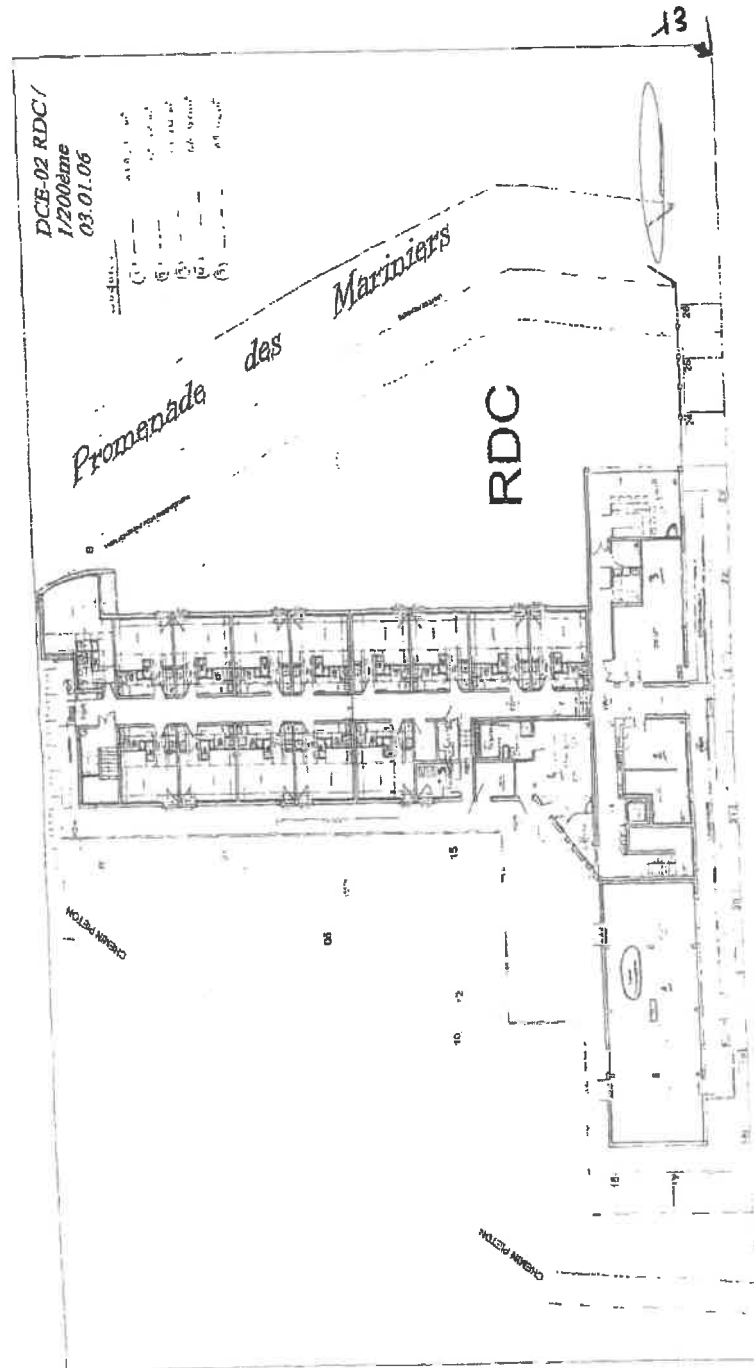
DECOUPE POUR CESSION

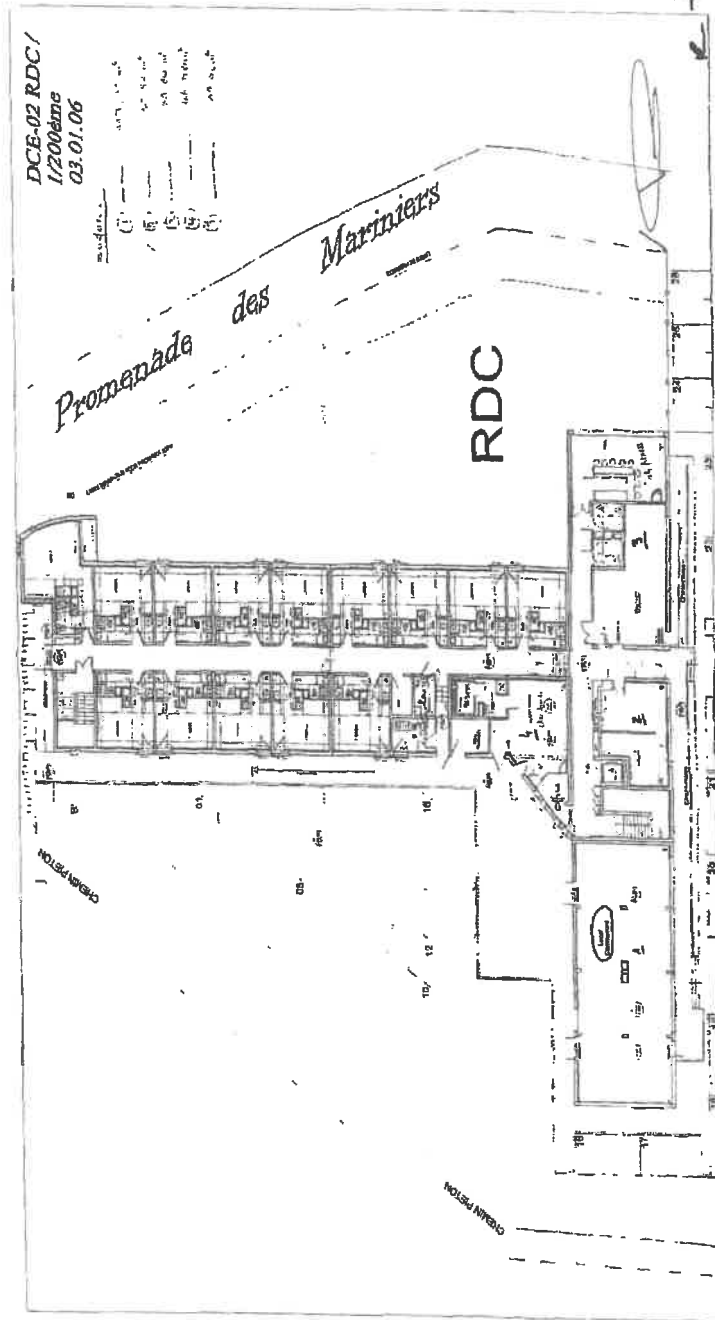
8W n 379



Plan 1:1
Compteur d'habitation
1.00m x 1.00m
1.00m x 1.00m







200

15

Etienne LAMOTTE
Bruno GYS
André WAGNER

Huissiers de Justice Associés

2, Avenue Saint Just
58005 NEVERS CEDEX
Tél : 03.86.59.73.40
CCP 4329 78 S DIJON

SECOND ORIGINAL

PROCES VERBAL DE CONSTAT

Cette expédition dans l'état déposé au bureau d'enregistrement de Nevers pour la suite de la signification.

L'AN DEUX MIL CINQ
ET LE VINGT-TROIS MARS

NOUS

Société Civile Professionnelle Etienne LAMOTTE - Bruno GYS André WAGNER,
Huissiers de Justice Associés à Nevers, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la
résidence de Nevers 2, avenue Saint Just,

A LA DEMANDE DE :

SARL OCEANIS PROMOTION
Le Seranne, Hall B
130-140 quai Flora Tristan
34077 MONTPELLIER
représentée par son gérant en exercice

LAQUELLE M'EXPOSE :

En vue de réaliser une résidence-service, vous avez dressé le 16/09/2004 un premier constat
d'affichage de permis de démolir N° PDS819404L4007 et de permis de construire N°
PCS819404L0032.

Afin de sauvegarder nos droits, je vous demande de procéder à un second constat d'affichage
des permis susvisés tant en mairie de NEVERS que sur le chantier situé à NEVERS, 5-6 quai
des Mariniers.

201

16

Déférant à cette réquisition, j'ai, André WAGNER, Huissier de Justice associé, membre de la société civile professionnelle E. LAMOTTE - B. GVS - A. WAGNER, certifié m'être déplacé ce jour de 11 heures à 11 heures 15 à la mairie de Nevers puis de 11 heures 20 à 11 heures 30 à NEVERS, 5 et 6 quai des Mariniers où j'ai pu constater ce qui suit :

En Mairie :

Je me suis rendu à la Mairie de NEVERS. Là étant, un employé de mairie m'a certifié que le permis de démolir N° PD 58 194 04LA007 ainsi que le permis de construire N°PC 58 194 04L0032 ont bien été affichés conformément aux textes.

As 5 et 6 quai des Mariniers à NEVERS (Nièvre) :

En bordure de la rue des Mariniers, à main droite du bar « le Gai Rivage », j'ai pu constater la présence d'un panneau d'affichage de permis de démolir ainsi que d'un panneau d'affichage de permis de construire situés à environ 7 mètres du bord de la chaussée.

S'agissant du permis de démolir :

Ce panneau mesure en tout 80 cm de largeur pour une hauteur de 120 cm

Il porte les mentions suivantes :

Bénéficiaire : OCEANIS
148 rue Marius carrieu
34080 MONTPELLIER

date du permis de démolir : 18 août 2004

Numéro du permis de démolir : PD5819404LA007

Nature des travaux : démolition des bâtiments situés sur les parcelles cadastrées B 351, BW 153 et BW 385

Superficie du terrain : 2890 m2

Dossier consultable en mairie de NEVERS, 1 place de l'Hôtel de ville, 58000 NEVERS

S'agissant du permis de construire :

Ce panneau mesure en tout 80 cm de largeur pour une hauteur de 120 cm

Il porte les mentions suivantes :

Bénéficiaire : OCEANIS
148 rue Marius carrieu
34080 MONTPELLIER

date du permis de construire : 18 août 2004

202

17

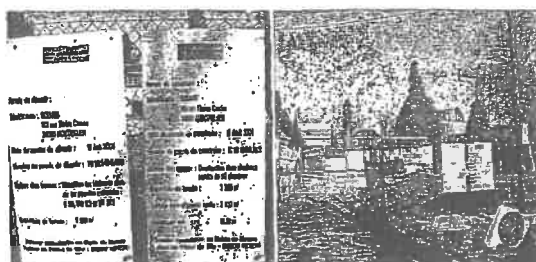
N° du permis de construire : PC581940410032
Nature des travaux : construction d'une résidence service de 92 chambres

Superficie du terrain : 2890 m²

Surface hors œuvre nette : 3533 m²

Hauteur au sol : 15.20 m

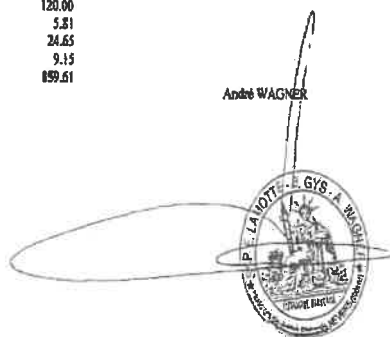
Dossier consultable en mairie de NEVERS, 1 place de l'Hôtel de ville, 58000 NEVERS



Mes opérations de constat terminées, je me suis retiré et ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

Article 16-1	120.00
S.C.T.	5.81
T.V.A.	24.65
Enregistrement	9.15
Total	159.61

André WAGNER



203

18

Etienne LAMOTTE
Bruno GYS
André WAGNER

Huissiers de Justice Associés

2, Avenue Saint Just
58000 NEVERS CEDEX
Tel : 03.86.59.73.40
CCP 4329 78 8 88ADN

SECOND ORIGINAL

PROCES VERBAL DE CONSTAT

Acte exempté dans l'avis déposé au bureau d'enregistrement de Nevers pour le motif de la signification.

L'AN DEUX MIL QUATRE
ET LE SEIZE SEPTEMBRE

NOUS

Société Civile Professionnelle Etienne LAMOTTE - Bruno GYS André WAGNER,
Huissiers de Justice Associés à Nevers, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la
résidence de Nevers 2, avenue Saint Just,

A LA DEMANDE DE :

SAS OCEANIS Promotion
Le Semone, Hall B
130-140 quai Flora Tristan
34077 MONTPELLIER

LAQUELLE M'EXPOSE :

En vue de réaliser une résidence-service, je vous demande de procéder au constat
d'affichage du permis de démolir et du permis de construire en Mairie de NEVERS
ainsi que sur le terrain situé au 5-6 quai des Mariniers, 58000 NEVERS

Déférant à cette réquisition, j'ai Etienne LAMOTTE, Huissier de Justice associé, membre de
la société civile professionnelle E. LAMOTTE - B. GYS - A. WAGNER, certifie m'être
déplacé ce jour à 11 heures au 5 et 6 quai des Mariniers à NEVERS (Nièvre) et ensuite à la
Mairie de NEVERS où j'ai pu constater ce qui suit :

An 5 et 6 quai des Mariniers à NEVERS (Nièvre) :

En bordure de la rue des Mariniers, à main droite du bar « le Gai Rivage », j'ai pu constater la présence d'un panneau d'affichage de permis de démolir ainsi que d'un panneau d'affichage de permis de construire situés à environ 7 mètres du bord de la chaussée.

S'agissant du permis de démolir :

Ce panneau mesure en tout 80 cm de largeur pour une hauteur de 120 cm

Il porte les mentions suivantes :

Permis de démolir :

Bénéficiaire : OCEANIS
148 rue Marius canéu
34080 MONTPELLIER

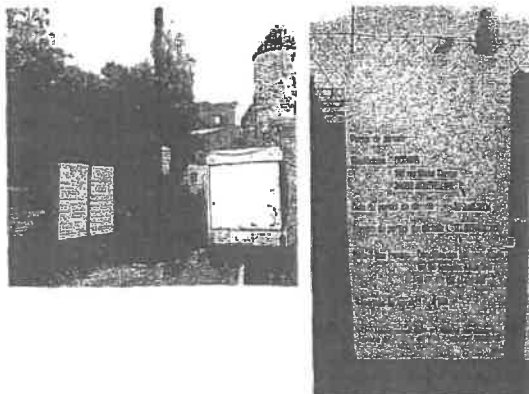
date du permis de démolir : 18 août 2004

Numéro du permis de démolir : PD5819404L4007

Nature des travaux : démolition des bâtiments situés sur les parcelles cadastrées B 151, BW 153 et BW 385

Superficie du terrain : 2890 m²

Dossier consultable au maire de NEVERS, 1 place de l'Hôtel de ville, 58000 NEVERS



S'agissant du permis de construire :

Ce panneau mesure en tout 80 cm de largeur pour une hauteur de 120 cm

Il porte les mentions suivantes :

Permis de construire :

Bénéficiaire : OCEANIS
148 rue Marius Carriou
34080 MONTPELLIER

date du permis de construire : 18 août 2004

Numéro du permis de construire : PC5819404L0032

Nature des travaux : construction d'une résidence service de 92 chambres

Superficie du terrain : 2890 m²

Surface hors œuvre nette : 3533 m²

Hauteur au sol : 15.20 m

Dossier consultable en mairie de NEVERS, 1 place de l'Hôtel de ville, 58000 NEVERS



206

21

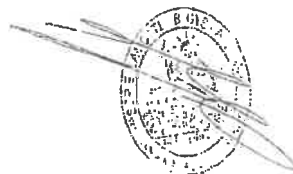
En Mairie :

Je me suis rendu au premier étage de la Mairie de NEVERS où j'ai pu constater la présence d'un panneau sur lequel était affichées différentes informations dont celles relatives aux permis de construire et de démolir. J'ai alors pu constater que le permis de démolir N° PD 58 194 04L4007 ainsi que le permis de construire N°PC 58 194 04L0032 étaient bien affichés conformément aux textes.

Mes opérations de constat terminées, je me suis retiré et ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Article 16-1	120.00
S.C.T.	5.81
T.V.A.	24.65
Forfaitement	9.15
Total	159.61

Etienne LAMOTTE



207

22

MAIRIE de NEVERS
DIRECTION du DEVELOPPEMENT URBAIN
ATTESTATION de NON RECOURS

Nous, Maire de la Ville de NEVERS,
certifions que l'autorisation suivante:
PC n° 58 194 04L0032 et PC n° 58 194 04L0032 T
nature des travaux : Construction d'une résidence services
de 92 chambres,
adresse du terrain : Quai des Mariniers, à NEVERS,
a été délivrée le 18/08/2004 et transférée le 17/01/2005
à la SNC LE LOGIS.

Par ailleurs, nous certifions qu'aucune procédure de recours n'a été
engagée par un tiers à l'encontre de ladite autorisation.

Fait à NEVERS, le 21/02/2005

Pour le Maire
Par délégation
Mme B. CANLER
Adjointe au Maire

B.



[Signature]

209

24

VILLE DE NEVERS
DIRECTION du
DEVELOPPEMENT URBAIN

"MAIRIE DE NEVERS"
1 place de l'Hôtel de Ville
58036 NEVERS CEDEX

IL EST DONNE DÉCHARGE CE JOUR DU DÉPÔT
de la demande de Permis de Construire
de la demande de Permis de Démolir
de la demande de Certificat d'Urbanisme
de la demande d'autorisation de Lotissement
de la Déclaration de Travaux Exemptés de Permis de
Construire
☒ de la Déclaration d'Ouverture de Chantier
de la Déclaration d'Achèvement de Travaux
des pièces complémentaires à la demande de
.....
de la Déclaration d'Intention d'Aliéner - D.I.U.

Formulée par M. SNC LE LOGIS

Localisation des travaux ou de l'immeuble: Quai des Mariniers - 58000 NEVERS -

La présente décharge ne préjuge en aucune façon de la recevabilité de cette demande (ou déclaration) ou des documents déposés.



Fait à NEVERS, le 10 Janvier 2006
Pour le Directeur du Développement Urbain

210

25

25/01/2006

RESIDENCE « LE LOGIS »
QUAI DES MARINIERS - NEVERS

NOTICE DESCRIPTIVE

- 1- CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
- 2- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
- 3- ANNEXES PRIVATIVES
- 4- PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
- 5- EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
- 6- PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS



211

26

2

25/01/2006

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles

En pleine masse, évacuation à la décharge publique. En rigole pour fondations sur longrines et canalisations, à préciser suivant étude géotechnique.

1.1.2 Fondations

Longrines et massifs ou isolées suivant étude béton armé, à préciser suivant étude géotechnique.
Pieux à la tarière creuse.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs soubassements Sans objet.

1.2.1.1 Murs périphériques : Voiles béton armé de 0,18

1.2.1.2 Murs de refends : Voiles BA de 0,16 à 0,18.

1.2.2 Murs de façades (tous niveaux)

Façade en maçonnerie en aggloméré de 20.
Finition intérieure et isolation thermique par complexe isolant selon BET. (PMS 80+10, Tu 38)

Habillage et finitions façades :
-Ravalement monocouche gratté
-Habillage en panneaux TRESPA
-Habillage par pierres collées

1.2.3 Murs pignons

Dito 1.2.2.

1.2.4 Murs mitoyens

Sans objet.

1.2.5 Murs extérieurs divers

Dito 1.2.2. Sans isolation.

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

En béton armé, brut de décoffrage ou agglomérés de ciment, d'épaisseur variable selon étude B.A.

212



3

27

25/01/2006

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

Dito 1.2.2. ou placostylé isophonique selon la réglementation.

1.3 PLANCHERS

1.3.1. Planchers sur étages courants

Plancher béton armé avec prédalles ou dalles alvéolaires suivant calculs du BET

1.3.2. Planchers sous charpente toiture

Dito 1.3.1. (uniquement sur les structures habitables)

1.3.3. Sur locaux collectifs sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés :

Dito 1.3.1.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Cloisons type placoplan de 50 mm standard ou hydrofuge

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Dito 1.2.2 ou 1.2.7

1.5 ESCALIERS

En béton armé pour les circulations communes.

En bois sans contre marche pour les logements en mezzanine.

1.6 CONDUITS DE VENTILATION

1.6.1. Conduit de fumée des locaux de l'immeuble

Néant

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Par évacuation de l'air vicié par ventilation mécanique contrôlée.

1.6.3. Conduits de fumée chaufferie

Néant

213

28

4

25/01/2006

1.6.4. Ventilation haute de chaufferie

Néant.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

En Zinc ou PVC.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

En PVC.

1.7.3. Canalisations en sol

En P.V.C raccordées au réseau extérieur.

1.7.4. Branchements au égout

Sur réseaux existants de la ville.

1.8 TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Charpente bois fermettes ou ferme bois y compris traitements insecticides et fongicides.

Couverture ardoise et zinc y compris ensemble des accessoires, faîtière, rives etc...

Sans objet

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Etanchéité autoprotégée bicouche où l'ouvrage le nécessite selon étude BET.

1.8.3. Ventilations et conduits divers

Désenfumage des cages d'escalier.

2- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes

Séjours et placards attenants :

4

214

29

5

25/01/2006

Sols PVC et plinthes assorties.

Chambres (T1 et Mezzanines uniquement) :
Moquettes et plinthes PVC ou bois à peindre

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

Cuisines, salle de bains, toilettes, WC :
- Sol PVC
- Plinthes assorties.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Entrées et dégagements des chambres et placards attenants :
- Dilo 2.1.1

2.1.4. Sols de balcons, loggias et séchoirs

Dalle béton surfacée.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Salle de bains

Faïence murale 20 x 20 ou 15x15 pose horizontale
Emplacements : paroi adossant les baignoires y compris retours, du sol jusqu'au niveau supérieur des huisseries.

2.2.2 Cuisine

Faïence 20 x 20 ou panneau stratifié selon hauteur de 0.60 m au dessus de l'évier.

2.3 PLAFONDS

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures Enduit projeté

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Néant

2.3.3. Plafonds loggias

Béton lissé

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

215

30

- Menuiseries en aluminium ou PVC ouvrants à la française ou coulissants.
Vitrage à isolation thermique et acoustique, conforme à la Réglementation en vigueur.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services

Dito 2.4.1.

2.5 PROTECTION MENUISERIES EXTERIEURES

2.5.1. Pièces principales

Sans objet.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Métal pour l'ensemble des portes de communication.

2.6.2. Portes intérieures

Portes de distribution type isoplane, toutes les portes intérieures sont équipées d'une serrure à mortaiser, à condamnation dans salle de bains, toilettes et WC.
Quincaillerie, béquilles aluminium.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4. Portes palières

En bois plein avec jointure serrure 3 points.

2.6.5 Portes de placard

Placards équipés de façades à parement finition stratifié fermeture par porte coulissante Type SOGAL ou similaire blanc pour les placards d'une largeur supérieure de 0.80 m.
Porte à la française iso plane (ditto portes courantes), pour largeur intérieure à 0.80m.

2.6.6. Portes des locaux de rangement

Sans objet.

2.6.7. Moulures et habillages

Cimaise médium sur encadrement portes palières

216

31

25/01/2006

2.7. SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.1. Garde corps et barre d'appui

Ensembles en fer ou aluminium au choix du maître d'ouvrage.

2.8. PEINTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Finition de l'ensemble des pièces de bois par peinture glycéro.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Dilo 2.8.1.1.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Peinture anti-rouille.

2.8.1.4 Sur enduits, staffs ou autres, murs et plafonds sous-face et rives des balcons :

Peinture pilotile.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Préparation + couches de peinture glycéro

2.8.2.2. Sur murs et plafonds

Murs pièces sèches : gouttelette projetée ou peinture acrylique

Murs pièces humides : gouttelette projetée + couches de peinture Glycéro ou peinture fissa

Plafonds : gouttelette fine projetée

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Blocs-évier, robinetterie :

Sans objet.

2.9.1.2. Appareils et mobilier :

Meuble kitchenette comprenant :

T1 :

- Cuisine aménagée comprenant principalement 1 évier, 1 égouttoir inox sur plan de travail stratifié, 1 robinetterie de type mitigeur tête céramique, une plaque électrique 2 feux et 1 micro onde grill.

217

32

8

25/01/2006

I.2:

- Cuisine aménagée comprenant principalement 1 évier, 1 égouttoir inox sur plan de travail stratifié, 1 robinetterie de type mitigeur tête céramique, une plaque électrique 2 feux, attente pour machine à laver et 1 micro onde grill.

2.9.1.3 Evacuation des déchets :
Néant.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge :
Néant.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Tube cuivre sous gaines encastrées ou polythène réticulé de type encastré.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Ballon électrique pour production d'eau chaude sanitaire de puissance approprié suivant étude.

2.9.2.4. Evacuations

Réalisées en tube P.V.C en apparent, jusqu'aux gaines verticales

2.9.2.5. Appareils sanitaires

De coloris blanc standard. Marque ROCA ou similaire.

- Baignoire acier émaillé, selon plan, avec ensemble douchette téléphone y compris pare douche.

- 1 Vasque sur meuble mélaminé, l'ensemble surmonté d'un miroir et spots sur réglette ou bandeau lumineux.

- Cuvette WC en porcelaine avec réservoir attenant.

2.9.2.6. Robinetterie

Robinetterie mitigeuse ou mélangeur type ROCA ou équivalent.

2.9.2.7. Accessoires divers

Sans objet.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Encastrée - Tableau encastré, porte en lôle laquée.

Appareillage de type LEGRAND série Neptune ou similaire.

8

218

33

25/01/2006

2.9.3.2. Puissance à desservir
Suivant Norme EDF.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce **Suivant Norme EDF**

Salle de séjour	1 point d'éclairage central SA 4 prises 10/16 A + T 1 prise téléphone 1 prise TV
Chambres	1 point d'éclairage central 3 prises 10/16 A + T 1 prise TV 1 prise téléphone
Cuisine	1 point d'éclairage central 3 prises 10/16 A + T 1 prise 20 A 1 boîte sortie de câble pour cuisinière ou four 32 A
Salle de bains	1 point d'éclairage en applique avec réglette classe 2 + 1 prise 10/16
Entrée, dégagement, circulation	1 point d'éclairage + 1 prise 10/16

2.9.3.4. Sonnerie de porte
Sonnerie hager série Gamma

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

Electrique

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°C

2.9.4.3. Appareils d'émissions de chaleur

Le chauffage sera assuré par des convecteurs électriques de puissance appropriée à sortie frontale

2.9.4.4. Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5. Conduit et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée des pièces humides
 Désenfumage de la cage d'escalier par châssis à CO² + réarmement manuel.

219

34

10

25/01/2006

2.9.4.6. *Conduits et prises d'air frais*
Sans objet.

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. *Placards*
Equipement de type penderie et étagères en mélaminé

2.9.5.2. *Pièces de rangement*
Sans objet.

2.9.6. Equipement de télécommunications

2.9.6.1. *Radio TV*
Antenne collective réseau ou parabolique.

2.9.6.2. *Téléphone*
1 prise d'arrivée équipée de joncteur

2.9.6.3. *Commande d'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble sur l'extérieur*
Par interphonie.

2.9.7. Autres équipements

Sans objet.

3- ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES – CELLIERS- GRENIERS

3.1.1 Murs ou cloisons Sans objet.

3.1.2. Plafonds Sans objet.

3.1.3 Sols Sans objet.

3.1.4. Portes d'accès Sans objet.

3.1.5. Ventilation naturelle Sans objet.

3.1.6. Equipement électrique Sans objet.

3.2. PARKINGS SOUS BATIMENT

3.2.1 Murs ou cloisons
Sans objet.

3.2.2. Plafonds

220

35

11

25/01/2006

Sans objet

3.2.3. Sols

Sans objet

3.2.4. Porte d'accès

Sans objet

3.2.5. Ventilation

Sans objet

3.2.6. Equipement électrique

Sans objet.

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. Sols

Enrobé et/ou béton désactivé ou béton balayé.

3.3.2. Délimitation du sol

Bande peinte

3.3.3. Système de repérage

Bande peinte

3.3.4. Système condamnant l'accès

Accès à la résidence : système d'ouverture par clé, digicode et interphone

4- PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Revêtement par carrelage gré 30 x 30.

4.1.2 Parois

Revêtement décoratif.

4.1.3 Plafonds

Faux plafond Gyptone BA13 et dalle 60 x 60 selon étude architecte.

4.1.4 Eléments de décoration

Selon étude de l'architecte.

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Porte en aluminium ou acier laqué.
Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé et par gâche électrique.

4.1.6 Boîte aux lettres et à paquets

Sans objet.

4.1.7 Tableau d'affichage

Sans objet.

4.1.8 Chauffage

Sans objet

4.1.9 Equipement électrique

Points lumineux commandés par minuterie ou détecteur de présence.

4.2 CIRCULATIONS – COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1 Sols

Dito 4.1.1.

4.2.2 Murs

Gouttelette projetée ou revêtement décoratif ou peinture gouttelette projetée au choix de l'architecte.

4.2.3 Plafonds

Dito 4.1.3

4.2.4 Eléments de décoration

Selon étude de l'architecte.

4.2.5 Chauffage

222

37

Néant.

4.2.6 Portes

Porte iso plane laquée – bécilles en aluminium anodisé.

4.2.7 Equipement électrique

Appliques murales ou luminaires en plafond sur minuterie ou détecteur de présence.

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL POUR LOCAL TECHNIQUE

4.3.1 Sols

Néant

4.3.2 Murs

Néant

4.3.3 Plafonds

Néant

4.3.4. Portes d'accès

Néant

4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules

Néant

4.3.6. Equipement électrique

Néant

4.4 CAGES D'Escaliers

4.4.1 Sols des paliers

Peinture de sol

4.4.2. Murs

Gouttelette projetée

223

38

14

25/01/2006

4.4.3. Plafonds
Gouttelette projetée

4.4.4 Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, sous face de
pailasse

Peinture de sol

4.4.5 Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6 Eclairage

Luminaires commandés sur minuterie ou détecteur de présence.

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.6. Locaux sociaux

Sans objet.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

Local commun accès par extérieur.

4.7.2. Chauffage

Sans objet

4.7.3. Sous station de chauffage

Sans objet

4.7.4. Local des sur presseurs

Sans objet

4.7.5. Local transformateur EDF

Sans objet

4.7.6. Local machinerie ascenseur

En béton suivant réglementation

4.7.7. Local ventilation mécanique

224

39

15

25/01/2006

Sans objet.

4.8. CONCIERGERIE

Sans objet.

5 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE

Appareil élévateur monte-personnes de 630 Kg, vitesse : 1,00 m/s minimum, desservant l'ensemble des niveaux en infrastructure et en superstructure.
Ossature de la cabine réalisée en tôle d'acier, finition par panneaux plastifiés.
Eclairage assuré en plafond
Portes palières laquées
Cellule de barrage
Installation téléphonique à mains libres.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. Equipement thermique de chauffage

Sans objet

5.2.2. Service d'eau chaude

Néant

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

Raccordement en sous terrain au réseau PTT

5.3.2. Antennes TV et radio

Antenne collective râteau et parabolique

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dito 4.7.1

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

225

40

16

25/01/2006

5.6.1. Comptages généraux

Compteur général en regard extérieur.

5.6.2. Sur presseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Néant.

5.6.3. Colonnes montantes

Dans gaines techniques

5.6.4. Branchement particuliers

Néant.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des services généraux

Dans gaine technique.

5.8.2. Colonnes montantes

Dans gaines techniques des étages.

5.8.3. Branchement et comptages particuliers

Compteurs individuels ou compteur collectif suivant indication et réglementation d'EDF

6 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

Enrobé avec peinture de délimitation des places des stationnements.

16

226

41

17

25/01/2006

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Enrobé pour circulation piétonnière ou béton balayé ou stabilisé ou béton désactivé.

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aire de repos

Sans objet

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes et fleurs

Plantations nouvelles diverses : Arbres, arbustes, etc... selon plans architecte.

6.3.3. Engazonnement

Sur l'ensemble des espaces verts plantés selon plans de l'architecte.

6.3.4. Arrosage

Point de puisage.

6.3.5. Piscine

Sans objet

6.3.6. Chemins de promenade

Sans objet.

6.4. AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Par appliques.

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Par points lumineux type bornes d'ambiance

227

42

18

25/01/2006

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rue

Clôture à barreaudage

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Murs existants et/ou clôture en panneaux rigides, et clôture à barreaudage

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

Branchement depuis le réseau public

6.7.2. Gaz

Néant

6.7.3. Electricité (poste de transformation extérieur)

Branchement depuis le réseau public

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs

Selon norme en vigueur.

6.7.5. Egouts

Raccordement sur les réseaux publics

6.7.6. Epuration des eaux

Sans objet

6.7.7. Télécommunications

Conforme aux normes, branchements en attente en raccordement en pieds des colonnes par les services concernés.

6.7.8. Drainage du terrain

Sans objet.

6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, allées, cours et jeux.

Façon de pente vers les évacuations.

228

43

Raccordement sur les réseaux publics existants.

NOTA: Le Maître d'Ouvrage se réserve tout droit de modifier certaines prestations suite à d'éventuelles disparitions de fabrication ou de fournisseurs ou par nécessité technique, ceci relevant donc de forces majeures. Les matériaux sont cités dans le présent descriptif pour en définir le genre, ils pourront être modifiés et remplacés par des matériaux de genre ou qualité analogue. Le présent descriptif conforme à l'annexe de l'arrêté du 10 mai 1966, annule et remplace le descriptif sommaire initial.

229

44



COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES IMMOBILIERES

GARANTIE D'ACHEVEMENT (Article R 261 - 17 du C.C.H.)

ENTRE LES SCOUSSIGNES

La C.E.G.I. - COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES IMMOBILIERES, Société Anonyme au capital de 2.405.700 €, régie par le Code des Assurances, dont le siège social est à 126, rue la Boétie, 75378 PARIS Cedex 08, représentée par son Directeur, Monsieur Bruno PERSE,

ci-après dénommée la CAUTION

La Société « LE LOGIS », Société en Nom Collectif au capital de 1.600 €, dont le siège social est C/o Océanis Promotion 130/140 quai Flora Trélan - Le Séranno - ZAC du Val de Croze - 34070 MONTPELLIER, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de MONTPELLIER sous le numéro 476.844.509.

ci-après dénommée la VENDEUR

I - EXPOSE

1) ACQUISITION DES BIENS IMMOBILIERS PAR LE VENDEUR:

LE VENDEUR est propriétaire des biens et droits immobiliers constituant l'assiette foncière du projet, sise commune de NEVERS (58000), section BW, numéros 151 et 153, lieudit « 6-11 quai des Mariniers », d'une contenance de 01ha 00a 54ca.

2) PROGRAMME DE CONSTRUCTION:

Le programme de Construction, sur les parcelles de terrain présentées ci-dessus, concernera la construction d'un ensemble immobilier comprenant une résidence de service de 92 chambres destinés à la vente par lots d'une surface hors d'œuvre nette de 3.533m².

La notice descriptive a été communiquée à la CAUTION.

Le permis de construire n° PC 58 194 04 L0032 a été obtenu par la Société OCEANIS le 18 août 2004, par arrêté de la Mairie de NEVERS. Son affichage sur le terrain et en Mairie a été constaté par la SCP « LAMOTTE-GYS-WAGNER », Huissiers de justice, aux termes d'un constat en date du 23 mars 2005. Le Certificat de non recours des tiers a été délivré par la Mairie de NEVERS en date du 21 février 2005. Le transfert de l'autorisation de construire au profit de la SNC LE LOGIS a été délivrée par le Maire de Nevers en date du 17 janvier 2005.

L'achèvement des travaux est prévu pour le 31 décembre 2007.

Le VENDEUR déclare que les travaux de construction sont en cours.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit dans l'annexe intitulée II CONVENTION.

Page 1/6

126, rue la Boétie
75378 Paris Cedex 08
TEL 01 56 43 77 00 - Fax 01 56 43 77 71
www.cegi-assurances.com

S.A. au capital de 2 405 700 €
RCS Paris 332 506 079
SIRET 332 506 079 000 54 - TVA FR 04 332 506 079
Exemptée d'impôt par le code des assurances

GCE Garanties
GROUPE CAISSE D'EPARGNE

230

45

II - CONVENTION

Article 1 - Définition de l'engagement:

La CAUTION prend, par les présentes, l'engagement prévu à l'article R 261-21 b) du Code de la Construction et de l'Habitation, pour permettre au VENDEUR de réunir les conditions requises à l'article L 261-11 dudit Code.

En conséquence, la CAUTION s'oblige, dès la signature de la première vente, envers les acquéreurs des lots du programme visé dans l'exposé qui précède, solidairement avec le VENDEUR à payer les sommes nécessaires à l'achèvement de la construction.

Article 2 - Exclusions:

Sont exclues en tout état de cause de la garantie:

- les majorations de coût de la construction résultant des modifications apportées au devis descriptif visé dans l'exposé qui précède sans l'accord préalable de la CAUTION.
- les majorations ayant pour objet de couvrir les dépenses autres que les dépenses de construction, telles que les dépenses d'entretien et de gestion des immeubles ou parties d'immeubles achevés.
- les dépenses exceptionnelles occasionnées par la force majeure et les dégradations provenant de circonstances exceptionnelles telles que guerre civile ou étrangère, tremblement de terre, explosion de gaz, cyclone, explosion atomique, etc...
- les ouvrages extérieurs tels que piscines, clôtures, etc...
- les dépenses de reconstruction occasionnées par un sinistre couvert par une assurance de responsabilité ou des dommages contractée par l'un quelconque des intervenants à l'acte de construire.

Article 3 - Durée de l'engagement:

Le présent engagement est contracté par la CAUTION jusqu'à l'achèvement de la construction des biens immobiliers visés dans l'exposé qui précède.

En tout état de cause, il expirera, au plus tard, à la date de réception, par la Mairie, de la lettre recommandée prévue à l'article R 460-2 du Code de l'Urbanisme.

A cette date, la CAUTION sera entièrement relevée de son engagement.

Le VENDEUR s'engage à adresser à la CAUTION, au plus tard dans le mois de sa transmission à la Mairie, une photocopie de la lettre recommandée dont il a été question ci-dessus, ainsi qu'une photocopie de l'avis de réception postal de ladite lettre, tel que prévu à l'article R 460-2 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 - Intérêts des sommes versées au titre du présent engagement:

Toutes sommes payées par la CAUTION en vertu de l'engagement qui précède seront immédiatement exigibles auprès du VENDEUR et productives d'intérêts au taux légal majoré de 3% l'an, sans préjudice du droit de la CAUTION d'en poursuivre le recouvrement.

231

46



COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES IMMOBILIÈRES

L'engagement de la CAUTION est souscrit par la Compagnie Européenne de Garanties Immobilières, 10 rue de la République, 92000 Nanterre, France. La CAUTION est une garantie de paiement et non une garantie de construction. Elle ne peut être utilisée que pour garantir le paiement des sommes dues par le VENDEUR au CAUTION. Elle ne peut être utilisée que pour garantir le paiement des sommes dues par le VENDEUR au CAUTION. Elle ne peut être utilisée que pour garantir le paiement des sommes dues par le VENDEUR au CAUTION.

Celle-ci pourra exercer toutes poursuites ou contraintes nécessaires et, notamment, au titre de toutes garanties.
En conséquence, au cas où la CAUTION serait amenée à payer quelque somme que ce soit en vertu de l'engagement qui précède, le VENDEUR l'autorise dès maintenant à lui en réclamer le montant payé, et la dégage formellement de toute responsabilité ou sujet du bien-fondé du paiement qu'elle serait amenée à faire.

Article 5 - Contrôle des Travaux:

Pour le cas où la CAUTION le jugerait utile, un contrôle de l'avancement des travaux pourra être réalisé par un mandataire de son choix.
A cet effet, le VENDEUR s'engage à communiquer à la CAUTION tous les documents nécessaires et à laisser s'effectuer ce contrôle sur le chantier.

Article 6 - Cas d'interruption des Travaux:

Si les travaux de construction étaient interrompus plus d'un mois, ou si le VENDEUR les interrompait pendant un délai d'un mois, la CAUTION aurait, huit jours après sommation demeurée infructueuse, la faculté de se substituer au VENDEUR et de faire poursuivre les travaux par toute personne qu'elle jugerait compétente, le tout aux frais, risques et périls du VENDEUR.

A cet effet, le VENDEUR constitue, dès à présent, la CAUTION comme mandataire irrévocable jusqu'à l'obtention du certificat de conformité, avec faculté de se substituer toute personne physique ou morale de son choix pour continuer les travaux et notamment traiter avec les Entrepreneurs, les Architectes, déposer en Mairie la Déclaration d'Achèvement des Travaux, etc., sans que le VENDEUR soit déchargé de sa responsabilité, tant comme Maître d'Ouvre qu'au titre de la garantie des vices apparents ou cachés.

La CAUTION, et le VENDEUR reconnaissent que ce mandat est donné dans leur intérêt commun et qu'il constitue une condition essentielle de l'opération.
Il est cependant bien entendu qu'il s'agit là d'une simple faculté pour la CAUTION qui ne saurait être tenue de s'en prévaloir.

Article 7 - Communications à faire par le VENDEUR:

Tant que la CAUTION sera tenue au titre du présent engagement, le VENDEUR devra:

- 1) Informer la CAUTION, dans le délai de quinze jours, de tous faits susceptibles d'affecter l'importance ou la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements,
- 2) Informer la CAUTION de tous les changements affectant son nom, sa capacité, sa nature juridique (notamment par fusion ou transformation sociale, modification de son capital, transfert de domicile ou de siège social, etc...),
- 3) Informer la CAUTION de toute modification dans la répartition de son capital social. Le VENDEUR devra donc avertir la CAUTION de toutes les cessions de parts ou d'actions, et lui transmettre une copie de l'acte.

Article 8 - Assurances:

Assurance "Incendie - Multirisque":

Le VENDEUR s'engage à faire assurer contre l'incendie, au fur et à mesure de leur édification, les

Page 3/6

APC

10, rue de la République
92000 Nanterre Cedex 08
Tél. (1) 56 43 77 00 - Fax 01 56 43 77 71
www.ceg-assurance.com

SA au capital de 2 400 000 €
RCS Nanterre 382 500 077
SIRET 382 306 679 000 54 - TVA FR 04 382 506 079
Enregistrée auprès du Centre des impôts

GCE Garanties
CENTRE FAIENCES NORDAUX

232

47

constructions dont il s'agit, auprès d'une Compagnie solvable et pour un montant correspondant au coût des travaux.

Cette assurance devra être maintenue aussi longtemps que le VENDEUR sera susceptible d'être débiteur en vertu des présentes. Le montant à garantir devra être augmenté si la CAUTION le demande, notamment pour éviter les inconvénients pouvant résulter de l'application de la règle proportionnelle. A toute demande de la CAUTION il devra être justifié de l'assurance et du paiement des primes.

Assurance "Dommages à Ouvrages - Tous Risques Chantier":

Le VENDEUR devra souscrire une assurance "Dommages à Ouvrage - Tous Risques Chantier" auprès de la Compagnie de son choix, et fournir à la CAUTION une copie du contrat.

Cette assurance devra être maintenue aussi longtemps que le VENDEUR sera susceptible d'être débiteur en vertu des présentes. A toute demande de la CAUTION, il devra être justifié de l'assurance et du paiement des primes.

Assurance "Responsabilité Civile - Promoteur":

Si la CAUTION l'exige, le VENDEUR s'engage à justifier à la CAUTION d'une assurance "Responsabilité Civile - Promoteur" auprès d'une Compagnie solvable et pour un montant admis par la CAUTION.

Cette assurance devra être maintenue aussi longtemps que le VENDEUR sera susceptible d'être débiteur en vertu des présentes. A toute demande de la CAUTION, il devra être justifié de l'assurance et du paiement des primes.

Dispositions communes à ces trois assurances:

En cas de sinistre couvert par les polices "Incendie - Multirisque" "Dommages à Ouvrages - Tous Risques Chantier" "Responsabilité Civile - Promoteur" ou l'une d'elles, la CAUTION exercera, jusqu'à concurrence des sommes qui lui seront dues, les droits résultant à son profit de la loi du treize juillet mille neuf cent trente sur les indemnités qui seraient payables par l'une ou l'autre des Compagnies d'assurances.

A cet effet, le VENDEUR prend par les présentes l'engagement de faire insérer dans ses polices d'assurances (soit directement, soit par avenant) les stipulations suivantes:

La Compagnie d'assurance devra indiquer que les indemnités dont le souscripteur pourrait bénéficier en vertu de ladite police seront versées à la CAUTION à due concurrence des sommes lui restant dues.

De son côté, la CAUTION s'engage à donner bonne et valable quittance des sommes qui lui auront été versées et à prévenir la Compagnie du jour où elle consentira à lever la présente stipulation.

En cas de non paiement ou de refus de paiement de la prime, la Compagnie préviendra la CAUTION et la mettra en demeure, par lettre recommandée, d'avoir à payer ladite prime dans un délai de quinze jours francs, la déchéance n'étant encourue qu'après ce délai de quinzaine écoulé (article 16 de la loi du treize juillet mille neuf cent trente).

En cas d'aggravation du risque au cours du contrat, et de non déclaration de cette aggravation à la Compagnie d'assurance, la suspension de la garantie ou la déchéance ne sera opposable à la

233

48



COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES IMMOBILIÈRES

CAUTION que dans la proportion de l'insuffisance des primes payées par rapport à celles qui auraient dû être acquittées sur le tarif de ladite Compagnie. Le souscripteur ne pourra résilier sa police qu'à la condition d'être dégagé de toute obligation envers la **CAUTION**. L'insertion des clauses ci-dessus dans chacun des contrats d'assurances devra être effectuée par la **VENDEUR** dans le mois qui suivra la délivrance du présent acte. Le **VENDEUR** devra, dans ce délai, fournir à la **CAUTION** une copie certifiée de ce contrat.

Faute d'exécution de ces divers engagements concernant l'une quelconque de ces assurances, la **CAUTION** pourra assurer elle-même les risques auprès d'une ou plusieurs Compagnies de son choix, aux frais du **VENDEUR**.

Assurance complémentaire:

Dans le cas où la **CAUTION** l'exigerait, le **VENDEUR** s'engage à lui justifier, dans le délai d'un mois de sa demande, d'une assurance complémentaire à celles souscrites par les entrepreneurs pour le cas où le chantier ne serait pas suffisamment assuré par celles-ci.

Les présentes seront notifiées aux Compagnies d'assurances intéressées par les soins de la **CAUTION**, les frais étant à la charge du **VENDEUR**.

Article 9 - Déclarations:

Il est déclaré par le **VENDEUR**:

Qu'il a son siège et son activité habituelle en France, qu'il n'a jamais été en état de cessation de paiements, de règlement judiciaire, ou de liquidation de biens.

Qu'il n'est pas débiteur envers la Sécurité Sociale.

Qu'il n'est pas touché par les dispositions sur les profits illicites.

Que les biens immobiliers et droits, objets du présent contrat, sont la propriété incommutable du **VENDEUR** et ne peuvent être l'objet d'aucune action résolutoire, mesure de séquestre, confiscation ou autres empêchements quelconques.

Que ces biens ne sont frappés d'aucune servitude passive autre que celle résultant du règlement de copropriété, ou des titres de propriété, que la **CAUTION** déclare connaître.

Que lesdits biens ne font l'objet d'aucun empêchement quelconque en ce qui concerne les opérations de construction.

Article 10 - Election de Domicile:

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu au siège social de chaque partie.

Article 11 - Frais:

Les Frais et Honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sont à la charge du **VENDEUR** qui s'y oblige sous sanction de la clause résolutoire.

Article 12 - Compétence:

- Pour toute contestation à naître sur ou à l'occasion des présentes, il est expressément fait attribution de compétence aux Tribunaux de Nanterre, et ce, même en cas de pluralité d'instances ou d'appel en garantie.

Page 5/8

228 rue La Boétie
75008 Paris, Cedex 08
Tél: 01 56 43 77 00 - Fax 01 56 43 77 71
www.ceg-garanties.com

S.A. au capital de 1 495 700 €
RCS Paris 382 504 079
SIRET 382 504 079 000 51 - TVA IN 04 381 504 079
Exemptée d'impôt par le code des assurances

GCE Garanties
GROUPE CAISSE D'ÉPARGNE

49

Page 6/6

235

50



SNC LE LOGIS
Aun de Florelle VISENTIN
130/140 Quai Flora Tristan
34077 MONTPELLIER Cedex3

Tigy, le 20 janvier 2006

Objet: AVANCEMENT CHANTIER

Madame,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, les bordereaux d'avancement chantier de l'opération :

- *Résidence Le Logis Quai des Mariniers à NEVERS*

Veuillez agréer l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maître d'Oeuvre d'Exécution

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "F. BILLON", written over a large, stylized circular mark.

Frédéric BILLON

A circular stamp or seal, possibly a company or official seal, located to the right of the signature.

236

52

Résidence : SNC LE LOGIS à NEVERS

ATTESTATION D'AVANCEMENT DES TRAVAUX

Je soussigné, M. F. BILLOU, agissant en qualité de Maître d'œuvre d'exécution en vertu d'un contrat de Maîtrise d'œuvre, signé par le Cabinet CORTEC, avec mission complète d'exécution et de coordination des travaux, certifie et atteste que les travaux sur le programme Résidence LE LOGIS sont à ce jour au stade d'avancement ci-après.

DEFRICHEMENT APLANISSEMENT REVÊTEMENTS	N° DE BATIMENT OU DE VILLA	DEFRICHEMENT DES FONDATIONS	DEBUT DES FONDATIONS	FONDATIONS COURSES	ELEVATION EN COURS	HORS D'EAU	N° LOTS	HORS D'EAU ACHÈVEMENT DES TRAVAUX
AFFECTATION PAR BATIMENT OU VILLA							LOTS	AFFECTATION PAR LOT
		100%					1	
B		100%					2	
A		100%					3	
T		100%					4	
I		100%					5	
M		100%					6	
E		100%					7	
N		100%					8	
T		100%					9	
		100%					10	
I		100%					11	
		100%					12	
		100%					13	
		100%					14	
		100%					15	
		100%					16	
		100%					17	
B		100%					18	
A		100%					19	
T		100%					20	
I		100%					21	
M		100%					22	
E		100%					23	
N		100%					24	
T		100%					25	
I		100%					26	
		100%					27	
		100%					28	
		100%					29	
		100%					30	
		100%					31	
		100%					32	

CORTEC Ingénierie
Maîtrise d'œuvre
10 rue de la République
63000 Clermont-Ferrand
Tél. 03 58 56 34 84 Fax 03 58 56 34 80
S.A. CORTEC
Capital 100 000 000 F

237

52

Résidence : SNC LELOGIS MEYERS

ATTESTATION D'AVANCEMENT DES TRAVAUX

Je soussigné, M. F. BILLOU, agissant en qualité de Maître d'Œuvre d'Éducation en vertu d'un contrat de Maître d'Œuvre, signé par le Cabinet CORTEC, avec mission complète d'exécution et de coordination des travaux, certifie et atteste que les travaux sur le programme Résidence LELOGIS sont à ce jour au stade d'avancement ci-dessous :

DEPARTEMENT	N°	DEPARTEMENT	DEBUT DES FONDATIONS	ELEVATION EN COURS	N°	ACHÈVEMENT DES TRAVAUX
REBOUTS	OU					
AFFECTATION PAR BATIMENT DE VILLA					LOTS	AFFECTATION PAR
			100%		35	
B			100%		36	
A			100%		38	
T			100%		39	
I			100%		37	
M			100%		38	
E			100%		39	
N			100%		40	
T			100%		41	
			100%		42	
I			100%		43	
			100%		44	
B			100%		45	
A			100%		46	
T			100%		47	
I			100%		48	
M			100%		49	
E			100%		50	
N			100%		51	
T			100%		52	
			100%		53	
I			100%		54	
			100%		55	
			100%		56	
			100%		57	
			100%		58	
			100%		59	
			100%		60	
			100%		61	
			100%		62	
			100%		63	
			100%		64	
			100%		65	
			100%		66	
			100%		67	
			100%		68	
			100%		69	
			100%		70	

CORTEC Ingénierie
N° 101 d'Orpère - A.M.P.
Région de la Côte d'Azur
11, rue de la République - 06100 NICE
Tél. 04 93 81 11 11 - Fax 04 93 81 11 12
www.cortec-nice.com

Page : 1

239

10/01 2006 13:48 FAX 33 1 49 64 10 45 ASSI VERSPIEREN

54



COURTIER EN ASSURANCES

DEPARTEMENT CONSTRUCTION



ATTESTATION D'ASSURANCE ET DE PAIEMENT DES COTISATIONS

Tous Risques Chantier et Dommages Ouvrage / RCD du C.N.R.

Nous soussignés, le Cabinet **VERSPIEREN** domicilié 57, Rue de Villiers - B.P. 100 92204 NEUILLY/SEINE certifions par la présente que le souscripteur :

SNC LE LOGIS
C/o OCEANIS PROMOTION
CS 80014
Immeuble « Le Seranne » - Hall B
130/140 Quai Flora Tristan
34077 MONTPELLIER CEDEX 3

en sa qualité de promoteur - maître d'ouvrage, a souscrit les contrats « Tous Risques Chantier » et « Dommages Ouvrage / RCD du Constructeur Non Réglementaire » auprès de la compagnie d'assurance **GAN EUROCOURTAGE IARD** située Tour EURO COUR IARD 4 6, Avenue d'Alsace 92033 LA DEFENSE Cedex sous les numéros de Police TRC n°048.345.227 et DO/CNR n°084.345.556

Pour l'opération suivante : **5 / 11, Quai des Mariniers
58000 NEVERS**

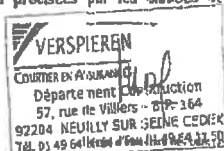
- Construction d'une résidence services pour étudiants comprenant 92 logements (+13)
- Coût total prévisionnel : **3.020.917 € Hors TVA ~ 3.613.017 Euros TTC**
- Date de déclaration réglementaire d'ouverture de chantier : **15 décembre 2005**
- Date de commencement des travaux : **15 décembre 2005**
- Date de fin de travaux : **30 septembre 2006**

Le contrat dommages Ouvrage / RCD du C.N.R. est conforme aux dispositions légales et réglementaires relatives à l'assurance obligatoire dans le domaine des travaux de bâtiment selon la loi 78-12 du 4 janvier 1978 et à ses textes d'application

A ce jour, le souscripteur Maître d'Ouvrage s'est acquitté du règlement de la totalité des primes qui lui ont été présentées par la compagnie d'assurance **GAN EUROCOURTAGE**.

La présente attestation ne saurait engager la compagnie d'assurance ou l'intermédiaire en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT :
Fait à Neuilly / Seine, le 16 janvier 2006



Emplacement de Neuilly :
57, rue de Villiers - B.P. 164
92204 Neuilly-sur-Seine Cedex
Siège Social :
65, bd du Général de Gaulle
92015 BOULVAIS Cedex 3

Tél : 01 49 64 10 44
(sans surcoût)
Télécopieur : 01 49 64 11 50

01 49 64 10 44
01 49 64 11 50
www.verspiere.com

Interlocuteur au Réseau
ASSUREUR GLOBAL



VERSPIEREN - Société française au capital de 1 000 000 Euros - C.C.E. n° 10 10 10 - SIREN 311 101 101 - RCS Neuilly - N° 311 101 101 - N° 311 101 101
Carte CE (pour les assurances de responsabilité civile professionnelle) délivrée par l'Etat le 10/01/2006 et le 10/01/2006

240

ANITA PUVV AT-VI FBA MABUULUUV

SUR

8002 007

55



CONDITIONS PARTICULIERES

Contrat n° 084.345.556

Date d'effet : 01.06.2005

Intermédiaire/Client n 13299 / 3262100

Souscripteur : SNC LE LOCIS
OCEANIS PROMOTION
CS 80014
IMMEUBLE LE SERANNE - HALL B
130-140 QUAI FLORA TRISTAN
ZAC VAL DE CROZE
34077 MONTPELLIER CEDEX 3

Intermédiaire : ASSURANCES VERSPIEREN
51 RUE DE VILLIERS
92200 NEUILLY SUR SEINE

Le présent contrat est conclu conformément aux Conditions Générales « Dommages Ouvrage » réf 41106 jointes et aux présentes Conditions Particulières, celle-ci se substituant en tant que de besoin aux dispositions des Conditions Générales, dont le Souscripteur reconnaît avoir reçu un exemplaire, rédigées d'après ses déclarations et les renseignements qu'il a fournis à l'Assureur.

Garantie Dommages Ouvrage
COPOLYMERISATION ET REPARATION DES MATERIAUX EN POLYMERES
TOUTES LES OPERATIONS SONT SOUS LE SEIN DE LA SOCIETE D'ASSURANCE
SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 1 000 000 000 F
REGISTRE COMMERCIAL DE LA SEINE ET SAINE 338 400 000
SIREN 338 400 000 - 13000 PARIS CEDEX 03 - TEL : 01 46 36 77 77
et 01 46 36 77 77 - FAX : 01 46 36 77 77

Garantie Dommages Ouvrage
COPOLYMERISATION ET REPARATION DES MATERIAUX EN POLYMERES
TOUTES LES OPERATIONS SONT SOUS LE SEIN DE LA SOCIETE D'ASSURANCE
SOCIETE ANONYME AU CAPITAL DE 1 000 000 000 F
REGISTRE COMMERCIAL DE LA SEINE ET SAINE 338 400 000
SIREN 338 400 000 - 13000 PARIS CEDEX 03 - TEL : 01 46 36 77 77
et 01 46 36 77 77 - FAX : 01 46 36 77 77

INTERMEDIARE REGISTRE AU JURY DES ASSURANCES
N° 13299 - 3262100

01 46 36 77 77

241

56



ARTICLE 1 - DECLARATION DU SOUSCRIPTEUR

Le Souscripteur, agissant en qualité de Promoteur Immobilier déclare les éléments ci après, dont il a été tenu compte pour le calcul de la cotisation.

A - OPERATION DE CONSTRUCTION OBJET DE L'ASSURANCE

• Situation du Risque :

5-11 QUAI DES MARINIERS
58000 NEVERS

• Date prévisionnelles :

- de déclaration d'ouverture de chantier : 01.06.2005
- de commencement des travaux : 01.06.2005
- d'achèvement de travaux : 30.09.2006

• Fait l'objet d'un permis de construire délivré :

- sous le n° : PC 5819404L0032
- en date du : 18.08.2004
- par : LA MAIRIE DE NEVERS

• Est d'un coût total Prévisionnel de construction de 3.613.017 € TTC

• Fait l'objet d'une mission de contrôle technique de type LP exercée par le bureau de Contrôle Technique Agréé VERITAS.

• Est définie, conformément au § 8.1 des Conditions Générales par les éléments caractéristiques du risque suivant : CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE DE SERVICE POUR ETUDIANTS

• R-9 ET COMPRENANT 92 LOGEMENTS

Le souscripteur déclare que le coût total de construction prévisionnel inclut les ouvrages suivants, lesquels font partie de l'opération de construction garantie :

- ouvrages de voirie (à l'exclusion des couches d'usure des chaussées et voiries) et réseaux divers de l'opération de construction décrite ci-dessus, réalisés à cette occasion et dont la destination est la desserte privative du ou des ouvrages composant l'opération de construction précitée, et notamment les canalisations de distribution de fluides, de transport des eaux usées et pluviales et les installations électriques.

Les ouvrages de voiries et de réseaux divers autres que ceux précités ne font pas partie de l'assurance.

• Tout intervenant mentionné à l'article (1792-1-1°) du Code Civil, lié à ce titre au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage en qualité de concepteur ou de conseil (architecte, technicien ou autre) ou en qualité d'entrepreneur dans ladite opération, et qui participe à la réalisation de l'opération de construction objet du présent contrat, ainsi que le contrôleur technique (lorsqu'il est désigné un contrôleur technique) est garanti en « R C Décennale » par contrat d'assurance géré en « capitalisation » pour l'objet de son intervention conformément à la Loi n° 78-12 du 04 janvier 1978 modifiée.

242



57

- Au moment de la passation des marchés, les Entreprises effectuent les travaux de fondations, gros oeuvre, Etanchéité (terrasses, cuvelages, joints de calfeutrement) et ou couverture, sont suffisamment qualifiées par QUALIBAT, eu égard à la nature des travaux qu'elles exécutent.
- Les travaux sont réalisés avec des matériaux et suivant des procédés de "Technique traditionnelle" telle que définie au Conditions Générales.

B - INTERVENTION DU SOUSCRIPTEUR ET/OU MAÎTRE D'OUVRAGE

Le souscripteur et/ou le maître d'ouvrage n'assume aucune mission (même partielle) de maîtrise d'œuvre, de bureau d'études techniques ou d'ingénieur-conseil et n'exécute aucun travaux de l'opération de construction par ses propres moyens (absence de réalisation de travaux par lui-même ou par ses tâcherons).

ARTICLE 2 - NATURE ET MONTANT DES GARANTIES

Les garanties prévues au présent contrat s'appliqueront à concurrence des montants suivants

2.1 - Garantie Obligatoire (Article 3 des Conditions Générales)

La garantie est accordée comme indiqué au § 3.3 des Conditions Générales.

2.2 - Garanties Facultatives :

2.21 - Garantie des Éléments d'Équipement (Article 4 des Conditions Générales)

La garantie est accordée comme indiqué au § 4.3 des Conditions Générales sans pouvoir excéder la somme de 310.000 €

2.22 - Garantie des Domages Immatériels (Article 5 des Conditions Générales)

La garantie est accordée comme indiqué au § 5.3 des Conditions Générales sans pouvoir excéder la somme de 310.000 €

ARTICLE 3 - FRANCHISES

NEANT

ARTICLE 4 - COTISATION

Pour l'ensemble des garanties définies aux Conditions Particulières du présent contrat, la cotisation sera calculée en appliquant au Coût Total de Construction Définitif TTC, évalué prévisionnellement à 3.613.017 €, un taux hors taxes de :

- | | |
|-----------------------------------|--------------------|
| - pour les Garanties Obligatoires | 0,70 % (pour cent) |
| - pour les Garanties Facultatives | 0,30 % (pour cent) |

243



58

La cotisation provisoire en résultant est fixée à 36.130,17 € hors taxes, soit une cotisation totale de 39.410,11 € T.T.C., se décomposant comme suit :

Cotisation nette Garantie Obligatoire	25291,12 €
Cotisation nette Garantie Facultative	10839,05 €
Frais accessoires	22,87 €
Taxes d'assurance (9%)	3253,77 €
Fonds de garantie Attenués	3,30 €
COTISATION T.T.C.	39.410,11 €

Cette cotisation est payable à la signature du contrat

ARTICLE 5 - DECLARATION DES SINISTRES

La déclaration prévue à l'Article 15 § a) des Conditions Générales devra être faite à :

GAN EURO COURTAGE IARD
Service INDEMNISATION CONSTRUCTION
TOUR GAN Eurocourtage
4-6 avenue d'Alsace
92033 LA DEFENSE CEDEX

Le délai prévu au § 17.1.a) des Conditions Générales part du jour de la réception de la déclaration du sinistre à cette adresse.

ARTICLE 6 - DISPOSITIONS DIVERSES

6.1 Le souscripteur s'engage à fournir à l'assureur, au plus tard à la réception des travaux, les attestations d'assurance - établies par les Sociétés Assureurs, valides au moment de l'ouverture du chantier (à la date de la D.O.C. ou de la notification du marché) et indiquant les activités ou métiers ou missions garantis - de l'ensemble des intervenants de l'opération construction objet du présent contrat.

La non fourniture d'une ou plusieurs attestations d'assurance conformes constitue une aggravation de risque sanctionnée par les dispositions rappelées au § 8.5 des Conditions Générales.

6.2 Extension de garantie à la responsabilité "Constructeur Non Réalisateur (réf 4110-03-2804"

Les garanties du présent contrat sont étendues à la Responsabilité Civile Décennale encourue par l'assuré en sa qualité de Promoteur immobilier, en vertu de l'Article 1792-1 du Code Civil (Article 2 de la loi 78.12 du 04.01.1978) et conformément à l'obligation d'assurance qui lui est faite par l'Article L.241.2 du Code des Assurances. Cette garantie est accordée sous déduction d'une franchise de 10 fois la valeur de l'indice BT01.

La garantie "CNR" est acquise tant au preneur qu'au bailleur, que le preneur soit Maître d'Ouvrage délégué ou Entrepreneur Général n'assumant aucune mission technique et n'exécutant aucuns travaux.

244



59000 - 007

59

Fait en autant d'exemplaires que de parties intéressées à Paris, le 10.01.2006.

LE SOUSCRIPTEUR

L'ASSUREUR

GAN EURO COURTAGE IARD
MARCHE DES ENTREPRISES
CONSTRUCTION
 Tour GAN EURO COURTAGE
 4-6, Avenue d'Alsace
 62033 LA FENÊTRE Cédex
 Tél: 01 70 88 80 00

Par son Article 9 la Loi n° 86 - 1020 du 9 Septembre 1986 relative à la lutte contre le terrorisme et aux atteintes à la sûreté de l'Etat institue un régime d'indemnisation des dommages subis par les victimes d'attentats.

Le taux annuel, fixé par arrêtés ministériels publiés au Journal Officiel de la République Française, de la contribution destinée à alimenter le fonds de garantie chargé de l'indemnisation des victimes de dommages corporels (ou leurs ayants droit) s'applique par contre d'assurance de biens situés sur le territoire national. Les modalités et procédures d'indemnisation sont fixées par le Décret n° 86 - 1111 du 15 Octobre 1986, et son Article 4 stipule que les Entreprises d'Assurance ont la charge du recouvrement de cette contribution et de son versement à la caisse des impôts, suivant les mêmes modalités que celles prévues pour la taxe sur les Conventions d'Assurance.

245

60



ANNEXE 1
LISTE DES INTERVENANTS

MAITRE D'OEUVRE	NOM	PROFESION	COORDONNEES
	MONSIEUR BENOT JULIEN	MAP	3884 H
	MONSIEUR LAURENT BASSAL	L'AUXILIAIRE	051 980 175
	LE CENTAURE AVENUE DE LA MER 34976 LATTES CEDEX		
	OPTIBRIC 4 PLACE DE LA POSTE 34670 BADLARGUES	S M A B T P	238142X7304.001
	CORTEC 47 ROUTE DE VIGLAIN 45510 TIGY	SMABTP	412302 K 7304.001
ETUDE DE SOL	GEOTEC	AXA	2754236/04
V.R.D.	E.R.C.	SMABTP	377886 L 1201 000
GROS OEUVRE	MORINI	SMABTP	586101 D 1240.000
CHARPENTE	GRIVEAU	SMABTP	285442 I 1240.000
COUVERTURE	LACROIX	SMABTP	234887 I 1240.000
MENUISERIE EXT	RAMOND SA	SMABTP	0619001/1 194497
MENUISERIE INT	NTB	AZUR	302 969 S E4 257
PLATRIERIE CLOISONS	NTB	AZUR	302 969 S E4 257
PLOMBERIE SANITAIRE	CROBEDDU	AZUR	360263 W E2 257
ELECTRICITE-VMC-CHAUFFAGE	TECHNIC ELEC 58	AXA	91091 304
PEINTURE-SOLS SOUPLES	ROGGIANI	SMABTP	456084 Z 1240.000
CHAPES/CARRELAGES FAIENCES	SRMC	MAAF	450431 10 H
RAVALEMENT	ENDUIT PLUS 58	GENERALI	54141753
METALLERIE SERRURERIE	VANDOORINE	AXA	2558998.204
ASCENSEUR	KONE	SAGERAT	314 240 N 1634.000

246

61

RENSEIGNEMENT D'URBANISME DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE	
Demande n° : RU 58 194 04L2622	Déposée le : 15/10/2004
Adresse : 5 et 6 Quai des Mariniers	NOM, Prénom : Cabinet CARLOTTI Urbanisme et Cartographie
Section cadastrale : BW0151, BW0153, BW0385	Adresse : 26 rue du Vallon Montbelle
Superficie : 2 890 m²	13006 MARSEILLE
Propriétaire : Slt LE LOGIS	

CADRE D'URBANISME ET BÉNÉFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain (D.P.U. simple) au bénéfice de la Commune de Nevers.

CADRE D'URBANISME DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan d'aménagement de zone ZAC St-Genest approuvé le 03 FEVRIER 1994.

Zone Zab Hauteur maxi à l'égout du toit : 12m

Emprise au sol non fixée

C.O.S. non fixé

CADRE D'URBANISME DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

L'immeuble est situé dans les zones inondables par la Loire (aléa moyen), les contraintes liées aux crues apportent des modifications à la réglementation applicable sur le secteur en matière de constructibilité (emprise au sol limitée, niveau au-dessus des plus hautes eaux connues, etc.).

Immeuble situé dans le périmètre de protection d'un monument historique et dans un site inscrit.

Immeuble situé dans la zone des servitudes de liaisons hertziennes.

Immeuble situé en bordure d'une route départementale, en cas de demande d'alignement, celle-ci sera transmise sous couvert de Monsieur le Maire de Nevers à la Subdivision de l'Equipement.

Immeuble situé dans la zone de bruit de la voie ferrée Nevers/Saincaize.

CADRE D'URBANISME DES OPERATIONS CONCERNANT LE TERRAIN

Terrain compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté

CADRE D'URBANISME DES OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Pour information : le quai des Mariniers est inondé occasionnellement.

Raccordements aux différents réseaux (EDF, ...) renseignements à rechercher auprès du propriétaire et/ou des gestionnaires des réseaux en question. Assainissement : contacter l'Agglomération de Communes de Nevers, 124 Rue de Marzy BP41, 58027 Nevers.

Insectes xylophages, termites : aucun arrêté préfectoral ou municipal de délimitation de zones infestées n'a été pris à ce jour.

Le département de la Nièvre est classé comme zone à risque plomb par Arrêté Préfectoral en date du 26/06/2003; sont concernés les immeubles à usage d'habitation construits avant le 01/01/1948.

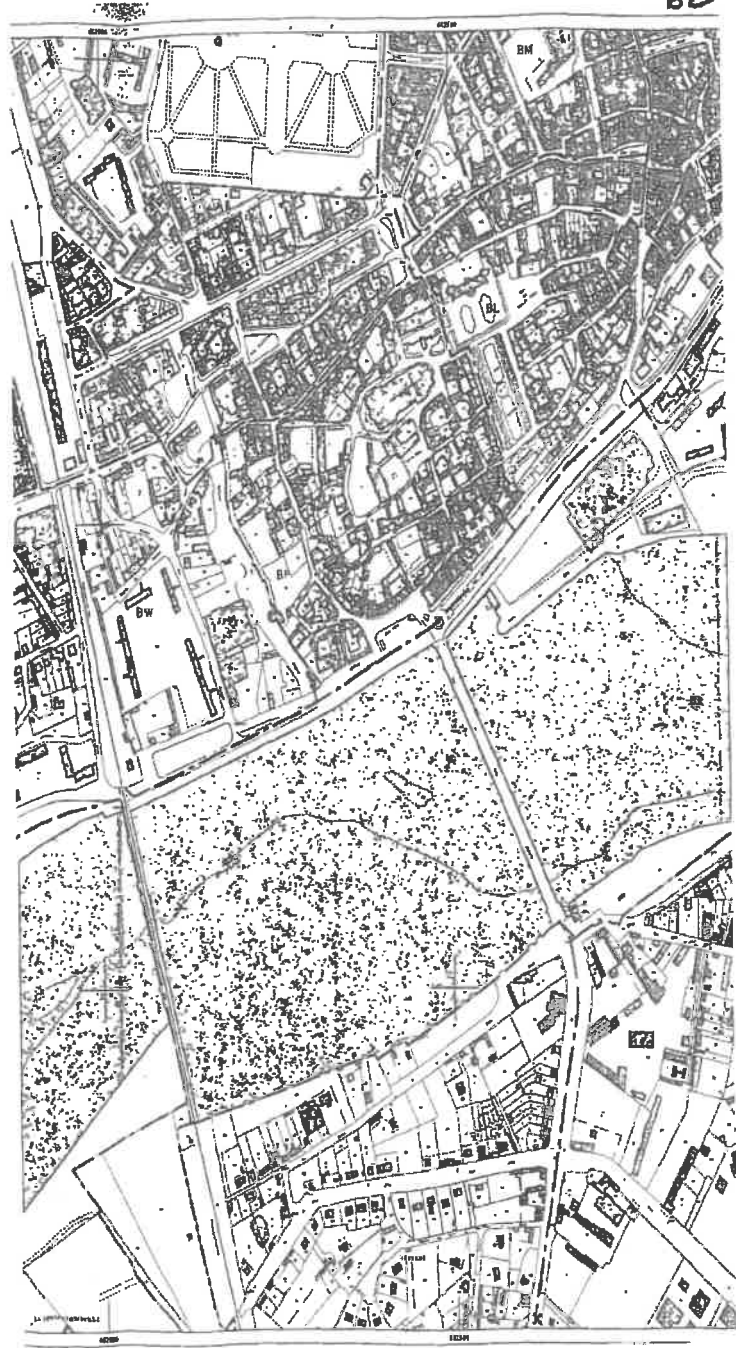
La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-dessus. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme.

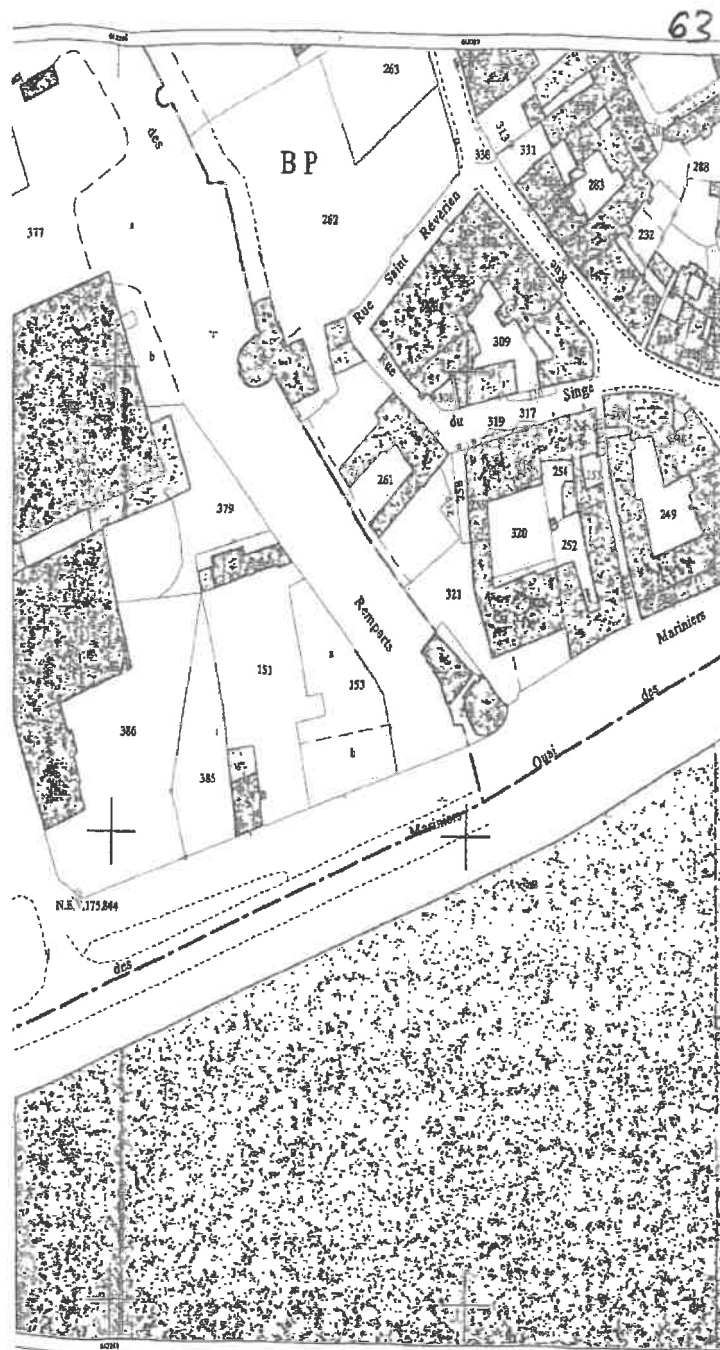
MAIRIE DE NEVERS
DIRECTION du DEVELOPPEMENT URBAIN
TEL : 03.86.68.44.97
Affaire suivie par : M. F. LABLÉ

Nevers Le 19/10/2004
Pour le Maire
Par délégation
Direction Développement
Urbanisme P. CANLER
Adjoint au Maire
Ville de NEVERS

247

62





249

64

1

REGLEMENT DE COPROPRIETE

ET

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

De l'immeuble dénommé "Résidence LE LOGIS"

5, quai des Mariniers

A NEVERS (Nièvre)

LE SOUSSIGNE,

Monsieur Patrice CAVALIER, domicilié à MONTPELLIER (Hérault), Le Séranno - ZAC VAL DE CROZE - 130/140 Quai Flora Tristan.

Agissant au nom de la société dénommée "S.N.C. LE LOGIS", société en nom collectif au capital de 1.500 euros ayant son siège social à MONTPELLIER (Hérault), "Le Séranno", ZAC du Val de Croze, 130-140 quai Flora, identifiée sous le n° SIREN 478 844 509 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 en date du 20 janvier 2006 dont le procès-verbal est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.

A établi ainsi qu'il suit le règlement de copropriété et état descriptif de division de l'immeuble, objet des présentes.



K

6

250

65

2

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 et groupe d'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.

Le syndicat aura pour dénomination: "Syndicat des copropriétaires de la Résidence LE LOGIS".

Le statut de la copropriété des immeubles bâtis ou des groupes d'immeubles bâtis, résultant de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965, ne recevra application qu'à l'achèvement des constructions et pour autant que les lots composant l'immeuble se trouveront appartenir à deux personnes au moins.

L

25A

66

3

PREMIERE PARTIE**DESIGNATION ET DESCRIPTION****DE L'IMMEUBLE****1° DESIGNATION**

Le présent règlement de copropriété - état descriptif de division s'applique à un immeuble, dénommé "Résidence LE LOGIS" en cours de construction, après démolition des existants, sur un terrain sis sur le territoire de la commune de NEVERS (Nièvre) dans le périmètre de la ZAC SAINT GENEST, 5-11, Quai des Mariniers et figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes:

Section	N°	Lieudit	Contenance Cadastre
BW	151	Quai des mariniere	14a 58ca
BW	153	Quai des mariniere	08a 28ca
BW	385	2 rue Gonzague	06a 03ca
Soit une contenance cadastrale totale de:			28a 90ca

Condition particulière

Il est expressément stipulé qu'à la première demande de la Commune, il sera procédé à:

- La modification de la présente assiette cadastrale par détachement de la partie de terrain figurant sous la référence "Zone 1" et sous teinte verte sur le plan "Découpe pour cession", ci-joint après mention,
- La cession de ladite partie de terrain au bénéfice de la Commune pour un prix de UN EURO symbolique.

A cet effet, tous pouvoirs sont d'ores et déjà expressément et irrévocablement donnés à la "S.N.C. LE LOGIS" par tous les acquéreurs des lots à l'effet de régulariser ladite modification de l'assiette cadastrale et ladite cession.

Il est précisé que tant que la cession ci-dessus n'aura pas été publiée à Nevers, ladite condition particulière sera littéralement reproduite dans tous les actes de cession des lots de copropriété du nouvel état descriptif de division objet des présentes.

2° ZAC SAINT GENEST

Il est ici précisé que l'immeuble, objet des présentes, fait partie de la ZAC Saint Genest et plus particulièrement de l'LOT DES MARINIERS.

Le syndicat des copropriétaires et les copropriétaires pris individuellement seront de plein droit soumis aux obligations relatives à la ZAC.

E

252

67

4

3° REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - ANNULATION

La parcelle section BW N° 151, susvisée, a fait l'objet d'un règlement de copropriété - état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu le 27 février 1965 par Maître MACQUART-MOULIN, Notaire à NEVERS, 1 rue Saint Martin.

Aux termes dudit acte, la parcelle section BW n° 151 a été divisée en 41 lots numérotés de 1 à 41.

Une expédition dudit acte a été publiée à Nevers le 24 mars 1965 volume 3584 n° 23.

Il est ici précisé qu'aux termes d'un acte reçu le 10 janvier 2005 par Maître Daniel METAYER, Notaire associé à NEVERS, 6, avenue Saint Just, avec la participation de Maître Xavier CAFLERS, Notaire associé à NICE, 27, rue Rossini, il a été stipulé au paragraphe "ANNULATION-DE-LETAI-DESCRIPTIF DE DIVISION" ce qui suit littéralement reproduit:

ANNULATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

La société LE LOGIS étant devenue propriétaire de la totalité des lots de l'état descriptif de division relatif à l'immeuble ci-dessus édifié sur la parcelle BW n° 151 pour 14e 58ca, annule purement et simplement de l'état descriptif de division et donne tous pouvoirs à tous clerks du Notaire de procéder aux formalités de publicité foncière à cet effet.

4° DESCRIPTION

L'immeuble, ci-dessus désigné, comprendra à son achèvement, après démolition des existants, un bâtiment unique élevé sur un rez-de-chaussée de trois étages avec combles au-dessus.

La partie non construite de l'immeuble sera aménagée:

- Espaces verts communs.
- Accès véhicules et piétons
- Parkings extérieurs privatifs.

5° PERMIS DE DEMOLIR - PERMIS DE CONSTRUIRE - TRANSFERT

Pour la démolition des existants et la construction de l'immeuble, objet des présentes, la société "OCEANIS", a obtenu:

- Un permis de démolir portant le N° de dossier PD 58 194 04L4007 délivré par arrêté de Monsieur le Maire de la commune de NEVERS en date du 18 août 2004.
- Un permis de construire portant le numéro de dossier PC 58 194 04L0032 délivré par arrêté de Monsieur le Maire de la commune de NEVERS en date du 18 août 2004.

Le bénéfice du permis de démolir susvisé a été transféré au profit de la société "S.N.C. LE LOGIS" sus dénommée, suivant arrêté N° PD 58 194 04L4007T délivré par Monsieur le Maire de la commune de NEVERS en date du 17 janvier 2005.

Le bénéfice du permis de construire susvisé a été transféré au profit de la société "S.N.C. LE LOGIS" sus dénommée, suivant arrêté N° PD 58 194 04L0032T délivré par Monsieur le Maire de la commune de NEVERS en date du 17 janvier 2005.

E

§1 ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble, objet des présentes, appartient à la société "S.N.C LE LOGIS", sus dénommée, à savoir:

- Les constructions, objet du permis de construire susvisé, pour les faire édifier;
- Le terrain et les existants, objet du permis de démolir susvisé, pour les avoir acquis, de:

La SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA NIEVRE, dont le sigle est "SAEMAN" et le nom commercial "NIEVRE COMMERCIAL", société anonyme au capital de 523.131,85 €, dont le siège est à NEVERS, Hôtel du département, avec bureaux à NEVERS, 13, rue Ferdinand Garbon, identifiée au SIREN sous le n° 711 880 021 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NEVERS.

Pour un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Aux termes d'un acte reçu le 16 janvier 2006 par Maître Daniel METAYER avec la participation de Maître Xavier CAFLERS, Notaires susnommés.

Une expédition dudit acte sera publiée à Nevers avant les présentes. 2006P/1542

ORIGINE ANTERIEURE DE PROPRIETE

Aux termes de l'acte, susvisé, reçu le 16 janvier 2006 par Maître Daniel METAYER avec la participation de Maître Xavier CAFLERS, Notaires susnommés, il a été stipulé aux paragraphes "ORIGINE DE PROPRIETE" et "ORIGINE ANTERIEURE", ce qui suit littéralement reproduit:

ORIGINE DE PROPRIETE**ARTICLE 1**

La parcelle BW n° 153 et les lots n° 15, 16, 17, 20, 41, 22, 23, 24, 25, 26, 29 appartiennent à la SAEMAN pour les avoir acquis de la Ville de Nevers suivant acte reçu par Me METAYER ce jour, qui sera publié à Nevers préalablement aux présentes.

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé à l'acte.

ARTICLE 2

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à la SAEMAN par suite des faits et actes suivants:

- les lots n° 4 et 10 pour les avoir acquis des conjoints HENRY suivant acte reçu par Me Francis LHERITIER, Notaire associé à Nevers, les 7 et 17 décembre 2001, publié à Nevers le 29 janvier 2002 vol 2002P n° 576.

Moyennant un principal payé comptant et quittancé à l'acte.

L'état délivré sur cette publication le 29 janvier 2002 s'est révélé négatif général du chef du vendeur.

- les lots n° 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12 et 13 pour les avoir acquis de M. Mohammed DJEDOUJ, retraité, demeurant à Sainte Marie de la Mer, 14 avenue Pablo Casals, divorcé en premières noces de Mme Yasmina BELKILATIR et époux séparé de biens en secondes noces de Mme Noëlle Marine PLAT, suivant acte reçu par Me Paul LECOMTE, Notaire associé à Nevers, les 12 et 16 janvier 1995, publié à Nevers le 21 février 1995 vol 1955P n° 1080.

[Signature]

254

69

6

Moyennant un principal payé comptant et quittancé à l'acte.

L'état délivré sur cette publication le 21 février 1995 s'est révélé négatif général.

- les lots n° 14, 18, 19 et 21 pour les avoir acquis de M. Jean Fernand PHILIPPE, retraité, et Mme Marguerite Isabelle Yvonne COURDAVAULT, son épouse, demeurant ensemble à Nevers, 23, rue Saint Benin, suivant acte reçu par Me Paul LECOMTE, Notaire associé à Nevers, le 5 mai 1994, publié à Nevers le 31 mai 1994 vol 1994P n° 2839.

Moyennant un principal payé comptant et quittancé à l'acte.

L'état délivré sur cette publication le 22 juin 1994 s'est révélé négatif général.

- les lots 36, 37 et 38 pour les avoir acquis de M. Léon Jean Marie Ghislain STAMPART, retraité, demeurant à Aiseau Presles (6250 Hainaut - Belgique), 2 place Bellevue, époux de Mme Renée Pulchérie Alphonsine Ghislaine BODART, suivant acte reçu par Me LECOMTE, le 1^{er} avril 1994, publié à Nevers le 3 mai 1994 vol 1994P n° 2309.

Moyennant un principal payé comptant et quittancé à l'acte.

L'état délivré sur cette publication le 3 mai 1994 s'est révélé négatif général.

- le lot n° 35 pour l'avoir acquis de M. Jean BRUET, retraité, et Mme Monique Odette ACQUIER, son épouse, employée au centre hospitalier, demeurant ensemble à Nevers, Quai des Eduens, Résidence des Eduens, bâtiment 1, suivant acte reçu par Me LECOMTE le 1^{er} avril 1994, publié à Nevers le 3 mai 1994 vol 1994P n° 2310.

Moyennant un principal payé comptant et quittancé à l'acte.

L'état délivré sur cette publication du chef du vendeur le 31 mai 1994 s'est révélé négatif général du chef du vendeur.

- les lots n° 27, 28, 30, 31, 32, 33 et 34 pour les avoir acquis de Mme Léone Berthe DUBUIS, sans profession, demeurant à Nevers, 8 quai des Mariniers, épouse séparée des biens de M. Louis Alexandre CHOSSON, suivant acte reçu par Me LECOMTE, le 5 novembre 1993, publié à Nevers le 29 décembre 1993 vol 1993P n° 7002.

Moyennant un principal payé comptant et quittancé à l'acte.

L'état délivré sur cette publication du chef du vendeur le 29 janvier 2002 s'est révélé négatif général.

- les lots N° 39 et 40 pour l'avoir acquis de Mme Madeleine Blanche GAUTHIE, retraitée, demeurant à Nevers, 6 quai des Mariniers veuve de M. Jean DURANTON, usufruitière, et Mme Monique DURANTON, auxiliaire puéricultrice, épouse de M. Bernard Gilbert LOISEAU, demeurant à Nevers, 24 rue des Docks, nu-propriétaire, suivant acte reçu par Me METAYER, le 3 décembre 1993, publié à NEVERS, le 4 janvier 1990 vol 1994P n° 26.

Moyennant un principal payé comptant et quittancé à l'acte.

E

255

70

7

L'état délivré sur cette publication le 3 novembre 1993 s'est révélé négatif général.

ARTICLE 3

La parcelle cadastrée section BW n° 385 appartient à la SAEMAN pour l'avoir acquis du Syndicat des Copropriétaires de la Résidence des Mariniers de Gonzague sise à NEVERS, 2 rue de Gonzague suivant acte reçu par Me LECOMTE les 29 et 31 janvier 1996 publié à Nevers le 18 mars 1997 vol 1997P n° 1600.

Moyennant un principal payé comptant et quittance à l'acte.

L'état délivré sur cette publication le 18 mars 1997 s'est révélé négatif général.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent le Notaire soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété de l'IMMEUBLE, déclarant vouloir s'en référer aux titres plus anciens.

7°/ SERVITUDES

Aux termes de l'acte, susvisé, reçu le 16 janvier 2006 par Maître Daniel METAYER avec la participation de Maître Xavier CAFLERS, Notaires susnommés, il a été stipulé au paragraphe "2°/ SERVITUDES", ce qui suit littéralement reproduit :

2°/ SERVITUDES

Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'IMMEUBLE vendu, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et 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.

DECLARATION DU VENDEUR:

LE VENDEUR déclare qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur l'IMMEUBLE vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

8°/ AUTRES CHARGES ET CONDITIONS

Le présent immeuble sera soumis aux autres charges et conditions ci-après :

A - Poursuite des contrats :

Le syndicat des copropriétaires devra poursuivre jusqu'à leur terme les contrats d'abonnement que la société "S.N.C. LE LOGIS" 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.

E

256

41

B

B - Obligations envers l'Electricité de France concernant le local transformateur

La société "S.N.C. LE LOGIS" aura tous pouvoirs pour conclure avec l'Electricité De France une convention de servitude fixant les modalités d'utilisation du local destiné au transformateur qui sera érigé dans l'immeuble, objet des présentes.

Les copropriétaires et les syndicats de copropriétaires seront subrogés dans les obligations qui résulteront de cette servitude.

C - Réserves au profit de la société "S.N.C. LE LOGIS" :

La société "S.N.C. LE LOGIS" 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 la permis de construire ou aux demandes de l'Administration.

- Les branchements et les raccordements des propriétés moyennes sur les réseaux et les voies qui seront créés à l'intérieur de la copropriété seront exclusivement réservés au profit de la société "S.N.C. LE LOGIS" ou toutes autres personnes physiques ou morales à qui il lui plairait de se substituer, 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 moyennes, seront négociées exclusivement par la société "S.N.C. LE LOGIS" ou toutes personnes physiques ou morales à qui il lui plairait de se substituer.

Seule la société "S.N.C. LE LOGIS" encaissera toutes sommes versées par les bénéficiaires de ces conventions.

A cet effet, la société "S.N.C. LE LOGIS" 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 contraintes administratives il pourra être implanté sous regards de visite et toutes canalisations enterrées dans les aires de jouissance privative.

- 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 société "S.N.C. LE LOGIS"; 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 société "S.N.C. LE LOGIS". 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.

E

257

72

9

· D'une manière générale, il est fait réserve de la faculté pour la société "S.N.C. LE LOGIS", 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, la délivrance 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 prévision 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, de manière substantielle, aux droits privatifs des autres copropriétaires et n'entraînent pas un accroissement dans la répartition de leurs charges ni ne modifient les équipements communs et 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 copropriété (loges du bâtiment et espaces communs ou privés), et ouvrir et maintenir tout bureau de vente et appartement témoin dans le bâtiment ou à l'extérieur de celui-ci sur les parties communes ou privées (à l'exclusion des parties privées ayant fait l'objet d'une vente).

Les copropriétaires ou occupants des locaux achevés devront supporter les inconvénients inhérents à la commercialisation.

DI' Pourvois de constituer une servitude passage piétons

Il est expressément que tous pouvoirs sont d'ores et déjà expressément et irrévocablement donnés à la "S.N.C. LE LOGIS" par tous les acquéreurs des lots à l'effet de constituer une servitude de passage piétons qui s'exercera sur la bande terrain figurant sous liseré vert et dénommée "Chemin piéton" sur plan "Découpe pour cession", ci-annexé après mention, au profit de toutes les parcelles avoisinantes.

Il est précisé que tant que la servitude ci-dessus n'aura pas été publiée à Nevers, ladite condition particulière sera littéralement reproduite dans tous les actes de cession des lots de copropriété du nouvel état descriptif de division objet des présentes.

PLANS

Sont demeurés ci-annexés, après mention, les plans suivants :

- Plan "Découpe pour cession"
- Plan topographique N° 01 en date du 21 mai 2004
- Plan masse & toiture N° 02a en date du 2 juillet 2004
- Plan aménagement espace vert N° 03a en date du 2 juillet 2004
- Plan du rez-de-chaussée DCE-02 RDC en date du 3 janvier 2006
- Plan du 1^{er} & 2^{ème} Etages N° 05 en date du 21 mai 2004
- Plan du 3^{ème} Etage & Comble N° 06a en date du 2 juillet 2004
- Façades N° 07a en date du 2 juillet 2004
- Façades N° 08 en date du 21 juin 2004
- Coupes transversales en date du 2 juillet 2004

B

258

78

10

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 énumération 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 avec son portail véhicules et son portillon piétons.

Les voies de circulation extérieures véhicules et piétons y compris les aménagements, équipements et accessoires y relatifs.

Les jardins et espaces intérieurs y compris les dépendances, aménagements et équipements susceptibles d'y être installés.

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 au bâtiment.

E

259

74

11

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 au bâtiment collectif

Constituent des parties communes spéciales aux propriétaires des lots composant le bâtiment collectif, 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, mais seulement si les choses énumérées s'y trouvent, et sans que cette énonciation soit limitative:

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, la toiture - terrasse, les terrasses accessibles ou non accessibles.

Les façades, ornementations, décorations et éléments extérieurs des façades.

Les équipements fixes de nettoyage des façades.

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 privés à l'exclusion, toutefois, des seuls branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privé.

Les gouttières, chéneaux, 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, de gaz et d'électricité.

Les compteurs généraux d'eau et d'électricité, s'ils ne sont pas en location.

La hall d'entrée principal du bâtiment, les deux escaliers, leurs cages d'escaliers, leurs paliers et couloirs avec tous les aménagements, équipements et accessoires y relatifs.

L'installation d'ouverture à distance de l'entrée principale du bâtiment de type parlaphone avec ses accessoires, mais non compris les postes de commande situés à l'intérieur des locaux privés.

L'entrée de service et l'issue de secours.

L'installation de ventilation mécanique avec leurs accessoires.

L'ascenseur avec ses accessoires: cage, machinerie, câbles, etc...

k

260

75

12

L'équipement collectif de réception de radio et de télévision avec ses accessoires et câbles de distribution, tels non compris les prises dans les locaux privés et leur raccordement depuis les répartiteurs de paliers.

Les locaux qui abritent les éléments d'équipement ci-dessus définis.

Les locaux destinés au service commun, tels que local poubelles.

Et, en général, les accessoires des parties communes, leurs parties vitrées et mobiliers, leurs éléments d'équipement: éclairage, glaces, décorations, tapis, paravents, 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 le bâtiment et d'en affouiller le sol;
- Le droit d'édifier du bâtiment nouveau 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 privées, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

CHAPITRE III

DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privées 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 privés;

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;

Les installations de chauffage et d'eau chaude se trouvant à l'intérieur de chaque local privatif et destinées à son usage exclusif;

K

261

76

13

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 114 lots.

Il est ici rappelé que l'état descriptif de division initial, en date du 27 février 1965, avait divisé l'immeuble, objet des présentes, en 41 lots numérotés de 1 à 41 et que celui-ci a été purement et simplement annulé aux termes d'un acte, susvisé, reçu le 13 janvier 2006 par Maître Daniel METAYER avec la participation de Maître Xavier CAFLERS, Notaires susnommés.

Conformément aux dispositions de l'article 71-A-1 du décret N° 55-1350 du 14 octobre 1955 modifié par l'article 30 du décret N° 98-563 du 3 juillet 1998, la numérotation des lots du nouvel état descriptif de division ne doit pas reprendre les numéros attribués dans l'état descriptif de division antérieur annulé.

En conséquence, les 114 lots issus du nouvel état descriptif de division seront numérotés de 42 à 155.

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 DIX 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:

[Signature]

262

72

14

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.

Il est ici précisé que les surfaces des parkings extérieurs ont été estimées forfaitairement à 12,00 m² chacun

⇒ 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 appartements
- 1,00 pour la surface utile du local à usage commercial
- 1,00 ou 0,70 pour les locaux tous usages

En ce qui concerne les surfaces extérieures

- 0,15 pour les parkings extérieurs

⇒ Situation des lots

Il est appliqué aux différentes surfaces composant un lot un coefficient de niveau et un coefficient d'exposition définis comme suit :

Niveau

- 1,00 pour tous les lots situés au rez-de-chaussée du bâtiment
- 1,02 pour les lots appartements situés au R + 1 du bâtiment
- 1,04 pour les lots appartements situés au R + 2 du bâtiment
- 1,06 pour les lots appartements situés au R + 3 du bâtiment

Exposition

- 1,03 pour les appartements ayant une exposition Sud.
- 1,00 pour les appartements n'ayant pas une exposition Sud.
- 1,00 pour les locaux tous usages

B - Méthode de calcul

- 1 - 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 (niveau et exposition).
- 2 - 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 multipliée par 10.000.

Les lots de l'immeuble, objet des présentes, comprennent :

R

263

78

15

DESIGNATIONA L'EXTERIEURLOT N° 42

Un parking situé à l'extérieur du bâtiment, portant le N° 1 sur
le plan de masse & terrasse,
Avec SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 7/10.000°

LOT N° 43

Un parking situé à l'extérieur du bâtiment, portant le N° 2 sur
le plan de masse & terrasse,
Avec SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 7/10.000°

LOT N° 44

Un parking situé à l'extérieur du bâtiment, portant le N° 3 sur
le plan de masse & terrasse,
Avec SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 7/10.000°

LOT N° 45

Un parking situé à l'extérieur du bâtiment, portant le N° 4 sur
le plan de masse & terrasse,
Avec SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 7/10.000°

LOT N° 46

Un parking situé à l'extérieur du bâtiment, portant le N° 5 sur
le plan de masse & terrasse,
Avec SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 7/10.000°

LOT N° 47

Un parking situé à l'extérieur du bâtiment, portant le N° 6 sur
le plan de masse & terrasse,
Avec SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 7/10.000°

LOT N° 48

Un parking situé à l'extérieur du bâtiment, portant le N° 7 sur
le plan de masse & terrasse,
Avec SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 7/10.000°

LOT N° 49

Un parking situé à l'extérieur du bâtiment, portant le N° 8 sur
le plan de masse & terrasse,
Avec SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 7/10.000°

LOT N° 50

Un parking situé à l'extérieur du bâtiment, portant le N° 9 sur
le plan de masse & terrasse,
Avec SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 7/10.000°

LOT N° 51

Un parking situé à l'extérieur du bâtiment, portant le N° 10 sur
le plan de masse & terrasse,
Avec SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 7/10.000°

LOT N° 52

Un parking situé à l'extérieur du bâtiment, portant le N° 11 sur
le plan de masse & terrasse,
Avec SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 7/10.000°

R

264

79

16

LOT N° 53

Un parking situé à l'extérieur du bâtiment, portant le N° 12 sur le plan de masse & terrasse,
Avec SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 7/10.000°

LOT N° 54

Un parking situé à l'extérieur du bâtiment, portant le N° 13 sur le plan de masse & terrasse,
Avec SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 7/10.000°

LOT N° 55

Un parking situé à l'extérieur du bâtiment, portant le N° 14 sur le plan de masse & terrasse,
Avec SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 7/10.000°

LOT N° 56

Un parking situé à l'extérieur du bâtiment, portant le N° 15 sur le plan de masse & terrasse,
Avec SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 7/10.000°

LOT N° 57

Un parking situé à l'extérieur du bâtiment, portant le N° 16 sur le plan de masse & terrasse,
Avec SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 7/10.000°

LOT N° 58

Un parking situé à l'extérieur du bâtiment, portant le N° 17 sur le plan de masse & terrasse,
Avec SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 7/10.000°

DANS LE BATIMENT**Au niveau rez-de-chaussée****LOT N° 59**

Un local à usage commercial situé au rez-de-chaussée du bâtiment, portant la référence L1 et figurant sous liseré rose sur le plan du rez-de-chaussée,
Avec QUATRE CENT SOIXANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales 465/10.000°

LOT N° 60

Un local tous usages situé au rez-de-chaussée du bâtiment, portant la référence L2 et figurant sous liseré rose sur le plan du rez-de-chaussée,
Avec CENT TRENTE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 130/10.000°

LOT N° 61

Un ensemble de locaux tous usages situé au rez-de-chaussée du bâtiment, portant la référence L3 et figurant sous liseré rose sur le plan du rez-de-chaussée,
Avec TROIS CENT VINGT TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 323/10.000°

E

265

80

17

LOT N° 62

Un ensemble de locaux tous usages situé au rez-de-chaussée du bâtiment, portant la référence L4 et figurant sous liseré rose sur le plan du rez-de-chaussée,

Avec CENT QUATRE VINGT SIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales

186/10.000°

LOT N° 63

Un ensemble de locaux tous usages situé au rez-de-chaussée du bâtiment, portant la référence L5 et figurant sous liseré rose sur le plan du rez-de-chaussée,

Avec TRENTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

34/10.000°

LOT N° 64

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment, portant le N° 1 sur le plan du rez-de-chaussée, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales

83/10.000°

LOT N° 65

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment, portant le N° 2 sur le plan du rez-de-chaussée, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales

83/10.000°

LOT N° 66

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment, portant le N° 3 sur le plan du rez-de-chaussée, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales

83/10.000°

LOT N° 67

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment, portant le N° 4 sur le plan du rez-de-chaussée, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales

83/10.000°

LOT N° 68

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment, portant le N° 5 sur le plan du rez-de-chaussée, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales

83/10.000°

LOT N° 69

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment, portant le N° 6 sur le plan du rez-de-chaussée, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales

83/10.000°

E

266

81

18

LOT N° 70

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment, portant le N° 7 sur le plan du rez-de-chaussée, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales

83/10.000°

LOT N° 71

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment, portant le N° 8 sur le plan du rez-de-chaussée, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales

83/10.000°

LOT N° 72

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment, portant le N° 9 sur le plan du rez-de-chaussée, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec CENT QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

104/10.000°

LOT N° 73

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment, portant le N° 10 sur le plan du rez-de-chaussée, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales

83/10.000°

LOT N° 74

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment, portant le N° 11 sur le plan du rez-de-chaussée, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales

83/10.000°

LOT N° 75

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment, portant le N° 12 sur le plan du rez-de-chaussée, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales

83/10.000°

LOT N° 76

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment, portant le N° 13 sur le plan du rez-de-chaussée, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales

83/10.000°

12

267

82

19

LOT N° 77

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment, portant le N° 14 sur le plan du rez-de-chaussée, comprenant :

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales

83/10.000°

Au premier étageLOT N° 78

Un appartement situé au premier étage du bâtiment, portant le N° 15 sur le plan du 1^{er} étage, comprenant :

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec W.C.,

Avec CENT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

100/10.000°

LOT N° 79

Un appartement situé au premier étage du bâtiment, portant le N° 16 sur le plan du 1^{er} étage, comprenant :

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

87/10.000°

LOT N° 80

Un appartement situé au premier étage du bâtiment, portant le N° 17 sur le plan du 1^{er} étage, comprenant :

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

87/10.000°

LOT N° 81

Un appartement situé au premier étage du bâtiment, portant le N° 18 sur le plan du 1^{er} étage, comprenant :

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

87/10.000°

LOT N° 82

Un appartement situé au premier étage du bâtiment, portant le N° 19 sur le plan du 1^{er} étage, comprenant :

Entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre avec salle de bains avec W.C.,

Avec CENT TRENTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales

136/10.000°

LOT N° 83

Un appartement situé au premier étage du bâtiment, portant le N° 20 sur le plan du 1^{er} étage, comprenant :

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales

85/10.000°

B

268

83

20

LOT N° 84

Un appartement situé au premier étage du bâtiment, portant le N° 21 sur le plan du 1^{er} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales

85/10.000°

LOT N° 85

Un appartement situé au premier étage du bâtiment, portant le N° 22 sur le plan du 1^{er} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales

85/10.000°

LOT N° 86

Un appartement situé au premier étage du bâtiment, portant le N° 23 sur le plan du 1^{er} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales

85/10.000°

LOT N° 87

Un appartement situé au premier étage du bâtiment, portant le N° 24 sur le plan du 1^{er} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales

85/10.000°

LOT N° 88

Un appartement situé au premier étage du bâtiment, portant le N° 25 sur le plan du 1^{er} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales

85/10.000°

LOT N° 89

Un appartement situé au premier étage du bâtiment, portant le N° 26 sur le plan du 1^{er} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales

85/10.000°

LOT N° 90

Un appartement situé au premier étage du bâtiment, portant le N° 27 sur le plan du 1^{er} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales

85/10.000°

B

LOT N° 81

Un appartement situé au premier étage du bâtiment, portant le N° 28 sur le plan du 1^{er} étage, comprenant :

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec CENT SIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales

106/10.000^eLOT N° 82

Un appartement situé au premier étage du bâtiment, portant le N° 29 sur le plan du 1^{er} étage, comprenant :

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales

85/10.000^eLOT N° 83

Un appartement situé au premier étage du bâtiment, portant le N° 30 sur le plan du 1^{er} étage, comprenant :

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales

85/10.000^eLOT N° 84

Un appartement situé au premier étage du bâtiment, portant le N° 31 sur le plan du 1^{er} étage, comprenant :

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales

85/10.000^eLOT N° 85

Un appartement situé au premier étage du bâtiment, portant le N° 32 sur le plan du 1^{er} étage, comprenant :

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales

85/10.000^eLOT N° 86

Un appartement situé au premier étage du bâtiment, portant le N° 33 sur le plan du 1^{er} étage, comprenant :

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales

85/10.000^eLOT N° 87

Un appartement situé au premier étage du bâtiment, portant le N° 34 sur le plan du 1^{er} étage, comprenant :

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales

85/10.000^e

270

85

22

LOT N° 98

Un appartement situé au premier étage du bâtiment, portant le N° 35 sur le plan du 1^{er} étage, comprenant:
Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales 85/10.000^e

LOT N° 99

Un appartement situé au premier étage du bâtiment, portant le N° 36 sur le plan du 1^{er} étage, comprenant:
Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales 85/10.000^e

LOT N° 100

Un appartement situé au premier étage du bâtiment, portant le N° 37 sur le plan du 1^{er} étage, comprenant:
Entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre avec salle de bains avec W.C.,

Avec CENT TRENTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales 136/10.000^e

LOT N° 101

Un appartement situé au premier étage du bâtiment, portant le N° 38 sur le plan du 1^{er} étage, comprenant:
Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 87/10.000^e

LOT N° 102

Un appartement situé au premier étage du bâtiment, portant le N° 39 sur le plan du 1^{er} étage, comprenant:
Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 87/10.000^e

LOT N° 103

Un appartement situé au premier étage du bâtiment, portant le N° 40 sur le plan du 1^{er} étage, comprenant:
Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 87/10.000^e

Au deuxième étage**LOT N° 104**

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment, portant le N° 41 sur le plan du 2^{ème} étage, comprenant:
Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec W.C.,

Avec CENT DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes générales 102/10.000^e

B

211

86

23

LOT N° 105

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment, portant le N° 42 sur le plan du 2^{ème} étage, comprenant :
Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

88/10.000*

LOT N° 106

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment, portant le N° 43 sur le plan du 2^{ème} étage, comprenant :
Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

88/10.000*

LOT N° 107

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment, portant le N° 44 sur le plan du 2^{ème} étage, comprenant :
Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

88/10.000*

LOT N° 108

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment, portant le N° 45 sur le plan du 2^{ème} étage, comprenant :
Entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre avec salle de bains avec W.C.,

Avec CENT TRENTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

138/10.000*

LOT N° 109

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment, portant le N° 46 sur le plan du 2^{ème} étage, comprenant :
Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

87/10.000*

LOT N° 110

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment, portant le N° 47 sur le plan du 2^{ème} étage, comprenant :
Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

87/10.000*

LOT N° 111

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment, portant le N° 48 sur le plan du 2^{ème} étage, comprenant :
Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

87/10.000*

E

272

87

24

LOT N° 112

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment, portant le N° 49 sur le plan du 2^{ème} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

87/10.000°

LOT N° 113

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment, portant le N° 50 sur le plan du 2^{ème} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

87/10.000°

LOT N° 114

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment, portant le N° 51 sur le plan du 2^{ème} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

87/10.000°

LOT N° 115

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment, portant le N° 52 sur le plan du 2^{ème} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

87/10.000°

LOT N° 116

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment, portant le N° 53 sur le plan du 2^{ème} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

87/10.000°

LOT N° 117

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment, portant le N° 54 sur le plan du 2^{ème} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec CENT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

108/10.000°

LOT N° 118

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment, portant le N° 55 sur le plan du 2^{ème} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

87/10.000°

E

273

88

25

LOT N° 119

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment, portant le N° 56 sur le plan du 2^{ème} étage, comprenant:
Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 87/10.000°

LOT N° 120

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment, portant le N° 57 sur le plan du 2^{ème} étage, comprenant:
Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 87/10.000°

LOT N° 121

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment, portant le N° 58 sur le plan du 2^{ème} étage, comprenant:
Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 87/10.000°

LOT N° 122

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment, portant le N° 59 sur le plan du 2^{ème} étage, comprenant:
Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 87/10.000°

LOT N° 123

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment, portant le N° 60 sur le plan du 2^{ème} étage, comprenant:
Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 87/10.000°

LOT N° 124

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment, portant le N° 61 sur le plan du 2^{ème} étage, comprenant:
Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 87/10.000°

LOT N° 125

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment, portant le N° 62 sur le plan du 2^{ème} étage, comprenant:
Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 87/10.000°

E

274

89

26

LOT N° 126

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment, portant le N° 63 sur le plan du 2^{ème} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre avec salle de bains avec W.C.,

Avec CENT TRENTE HUIT/DIX MILLEMIÈRES des parties communes générales

138/10.000°

LOT N° 127

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment, portant le N° 64 sur le plan du 2^{ème} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLEMIÈRES des parties communes générales

88/10.000°

LOT N° 128

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment, portant le N° 65 sur le plan du 2^{ème} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLEMIÈRES des parties communes générales

88/10.000°

LOT N° 129

Un appartement situé au deuxième étage du bâtiment, portant le N° 66 sur le plan du 2^{ème} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLEMIÈRES des parties communes générales

88/10.000°

Au troisième étage et au niveau combles**LOT N° 130**

Un appartement situé au troisième étage et au niveau combles du bâtiment portant le N° 67 sur le plan du 3^{ème} étage et du niveau combles, comprenant:

Au troisième étage

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec W.C.,

Au niveau combles

Mezzanine,

Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,

Avec CENT CINQUANTE QUATRE/DIX MILLEMIÈRES des parties communes générales

154/10.000°

LOT N° 131

Un appartement situé au troisième étage et au niveau combles du bâtiment, portant le N° 68 sur le plan du 3^{ème} étage et du niveau combles, comprenant:

Au troisième étage

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec W.C.,

Au niveau combles

Mezzanine,

Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,

Avec CENT QUARANTE/DIX MILLEMIÈRES des parties communes générales

140/10.000°

6

295

90

27

LOT N° 132

Un appartement situé au troisième étage et au niveau combles du bâtiment, portant le N° 69 sur le plan du 3^{ème} étage et du niveau combles, comprenant :

Au troisième étage

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec W.C.,

Au niveau combles

Mezzanine,

Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,

Avec CENT QUARANTE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 140/10.000°

LOT N° 133

Un appartement situé au troisième étage et au niveau combles du bâtiment, portant le N° 70 sur le plan du 3^{ème} étage et du niveau combles, comprenant :

Au troisième étage

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec W.C.,

Au niveau combles

Mezzanine,

Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,

Avec CENT QUARANTE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 140/10.000°

Au troisième étage**LOT N° 134**

Un appartement situé au troisième étage du bâtiment, portant le N° 71 sur le plan du 3^{ème} étage, comprenant :

Entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre avec salle de bains avec W.C.,

Avec CENT QUARANTE ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes générales 141/10.000°

LOT N° 135

Un appartement situé au troisième étage du bâtiment, portant le N° 72 sur le plan du 3^{ème} étage, comprenant :

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 88/10.000°

LOT N° 136

Un appartement situé au troisième étage du bâtiment, portant le N° 73 sur le plan du 3^{ème} étage, comprenant :

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 88/10.000°

LOT N° 137

Un appartement situé au troisième étage du bâtiment, portant le N° 74 sur le plan du 3^{ème} étage, comprenant :

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 88/10.000°

k

276

91

28

LOT N° 138

Un appartement situé au troisième étage du bâtiment, portant le N° 75 sur le plan du 3^{ème} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

88/10.000°

LOT N° 139

Un appartement situé au troisième étage du bâtiment, portant le N° 76 sur le plan du 3^{ème} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

88/10.000°

LOT N° 140

Un appartement situé au troisième étage du bâtiment, portant le N° 77 sur le plan du 3^{ème} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

88/10.000°

LOT N° 141

Un appartement situé au 3^{ème} étage du bâtiment, portant le N° 78 sur le plan du troisième étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

88/10.000°

LOT N° 142

Un appartement situé au 3^{ème} étage du bâtiment, portant le N° 79 sur le plan du troisième étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

88/10.000°

LOT N° 143

Un appartement situé au troisième étage du bâtiment, portant le N° 80 sur le plan du 3^{ème} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec CENT DIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales

110/10.000°

LOT N° 144

Un appartement situé au troisième étage du bâtiment, portant le N° 81 sur le plan du 3^{ème} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

88/10.000°

E

277

92

29

LOT N° 145

Un appartement situé au troisième étage du bâtiment, portant le N° 82 sur le plan du 3^{ème} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

88/10.000°

LOT N° 146

Un appartement situé au troisième étage du bâtiment, portant le N° 83 sur le plan du 3^{ème} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

88/10.000°

LOT N° 147

Un appartement situé au troisième étage du bâtiment, portant le N° 84 sur le plan du 3^{ème} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

88/10.000°

LOT N° 148

Un appartement situé au troisième étage du bâtiment, portant le N° 85 sur le plan du 3^{ème} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

88/10.000°

LOT N° 149

Un appartement situé au troisième étage du bâtiment, portant le N° 86 sur le plan du 3^{ème} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

88/10.000°

LOT N° 150

Un appartement situé au troisième étage du bâtiment, portant le N° 87 sur le plan du 3^{ème} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

88/10.000°

LOT N° 151

Un appartement situé au troisième étage du bâtiment, portant le N° 88 sur le plan du 3^{ème} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec W.C.,

Avec QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

88/10.000°

k

278

93

30

LOT N° 152

Un appartement situé au troisième étage du bâtiment, portant le N° 88 sur le plan du 3^{ème} étage, comprenant:

Entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre avec salle de bains avec W.C.,

Avec CENT QUARANTE ET UN DIX MILLIEMES des parties communes générales

141/10.000°

Au troisième étage et au niveau comblesLOT N° 153

Un appartement situé au troisième étage et au niveau combles du bâtiment, portant le N° 90 sur le plan du 3^{ème} étage et du niveau combles, comprenant:

Au troisième étage

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec W.C.,

Au niveau combles

Mezzanine,
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
Avec CENT QUARANTE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

140/10.000°

LOT N° 154

Un appartement situé au troisième étage et au niveau combles du bâtiment, portant le N° 91 sur le plan du 3^{ème} étage et du niveau combles, comprenant:

Au troisième étage

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec W.C.,

Au niveau combles

Mezzanine,
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
Avec CENT QUARANTE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

140/10.000°

LOT N° 155

Un appartement situé au troisième étage et au niveau combles du bâtiment, portant le N° 92 sur le plan du 3^{ème} étage et du niveau combles, comprenant:

Au troisième étage

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de bains avec W.C.,

Au niveau combles

Mezzanine,
Les deux niveaux étant reliés par un escalier intérieur,
Avec CENT QUARANTE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

140/10.000°

Soit, l'entier immeuble égal à DIX MILLE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

10.000/10.000°

E

279

94

31

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division, qui précède, est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après :

N° de Lot	S&I	Niveau	Nature du Lot	Quota-part de Parties Communes Générales (en 10.000)
42	Hors		Parking extérieur N° 1	7
43	Hors		Parking extérieur N° 2	7
44	Hors		Parking extérieur N° 3	7
45	Hors		Parking extérieur N° 4	7
46	Hors		Parking extérieur N° 5	7
47	Hors		Parking extérieur N° 6	7
48	Hors		Parking extérieur N° 7	7
49	Hors		Parking extérieur N° 8	7
50	Hors		Parking extérieur N° 9	7
51	Hors		Parking extérieur N° 10	7
52	Hors		Parking extérieur N° 11	7
53	Hors		Parking extérieur N° 12	7
54	Hors		Parking extérieur N° 13	7
55	Hors		Parking extérieur N° 14	7
56	Hors		Parking extérieur N° 15	7
57	Hors		Parking extérieur N° 16	7
58	Hors		Parking extérieur N° 17	7
59	Unique	RDC	Local à usage commercial réf. L1	485
60	Unique	RDC	Local tous usages réf. L2	130
61	Unique	RDC	Ensemble de locaux tous usages réf. L3	323
62	Unique	RDC	Ensemble de locaux tous usages réf. L4	186
63	Unique	RDC	Ensemble de locaux tous usages réf. L5	34
64	Unique	RDC	Appartement N° 1	83
65	Unique	RDC	Appartement N° 2	83
66	Unique	RDC	Appartement N° 3	83
67	Unique	RDC	Appartement N° 4	83
68	Unique	RDC	Appartement N° 5	83
69	Unique	RDC	Appartement N° 6	83
70	Unique	RDC	Appartement N° 7	83
71	Unique	RDC	Appartement N° 8	83
72	Unique	RDC	Appartement N° 9	83
73	Unique	RDC	Appartement N° 10	104
74	Unique	RDC	Appartement N° 11	83
75	Unique	RDC	Appartement N° 12	83
76	Unique	RDC	Appartement N° 13	83
77	Unique	RDC	Appartement N° 14	83
78	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 15	100
79	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 16	87
80	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 17	87
81	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 18	87
82	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 19	136
83	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 20	85
84	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 21	85
85	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 22	85
86	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 23	85
87	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 24	85
88	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 25	85
89	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 26	85
90	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 27	85
91	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 28	106
92	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 29	85
93	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 30	85
94	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 31	85
95	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 32	85
96	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 33	85
97	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 34	85
98	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 35	85
99	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 36	85
100	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 37	136

E

280

95

32

N° de Lot	Bât	Niveau	Nature du Lot	Couté-part de Parties Communes Générales (en 10.000)
101	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 38	87
102	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 39	87
103	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 40	87
104	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 41	102
105	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 42	88
106	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 43	88
107	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 44	88
108	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 45	138
109	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 46	87
110	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 47	87
111	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 48	87
112	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 49	87
113	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 50	87
114	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 51	87
115	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 52	87
116	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 53	87
117	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 54	108
118	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 55	87
119	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 56	87
120	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 57	87
121	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 58	87
122	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 59	87
123	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 60	87
124	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 61	87
125	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 62	87
126	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 63	138
127	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 64	88
128	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 65	88
129	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 66	88
130	Unique	3 ^{ème} étage Comble	Appartement N° 67	154
131	Unique	3 ^{ème} étage Comble	Appartement N° 68	140
132	Unique	3 ^{ème} étage Comble	Appartement N° 69	140
133	Unique	3 ^{ème} étage Comble	Appartement N° 70	140
134	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 71	141
135	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 72	88
136	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 73	88
137	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 74	88
138	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 75	88
139	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 76	88
140	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 77	88
141	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 78	88
142	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 79	88
143	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 80	110
144	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 81	88
145	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 82	88
146	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 83	88
147	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 84	88
148	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 85	88
149	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 86	88
150	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 87	88
151	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 88	88
152	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 89	141
153	Unique	3 ^{ème} étage Comble	Appartement N° 90	140
154	Unique	3 ^{ème} étage Comble	Appartement N° 91	140
155	Unique	3 ^{ème} étage Comble	Appartement N° 92	140
Total:				19000

E

281

96

33

TROISIEME PARTIE**REGLEMENT DE COPROPRIETE****TITRE I****DESTINATION DE L'IMMEUBLE
USAGE DE SES PARTIES****CHAPITRE I****DESTINATION DE L'IMMEUBLE**

L'immeuble est destiné initialement à l'usage de résidence meublée avec services.

Il pourra aussi être utilisé ultérieurement à usage mixte d'habitation, professionnel, de bureau et commercial.

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:

- Pendant la durée de l'exploitation de l'immeuble, même partielle, en résidence meublée ou non avec services ou non, les lots N° 60 à 63 inclus seront affectés à l'usage du gestionnaire de la résidence pour lui permettre d'assurer les services dont il aura éventuellement la charge.
- Le local formant le lot N° 59 est destiné à un usage de commerce, de bureau ou professionnel sous réserve des dispositions énoncées ci-après.

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 ou porter atteinte à sa destination, et sous les réserves qui seront exposées ci-après.

Les copropriétaires pourront donner à bail commercial meublé avec services, les lots de copropriété leur appartenant.

L'exploitation de l'immeuble pourra se faire partiellement en résidence meublée avec services: le gestionnaire, preneur à bail commercial de tout ou partie des lots de copropriété ci-dessus énoncés, utilisera les lots pris à bail commercial pour exercer la profession de loueur en meublés.

A cet égard, le gestionnaire, par lui-même et ses fournisseurs et prestataires de services, est autorisé à accéder dans l'immeuble afin d'assurer les services et prestations lui incombant.

Les propriétaires devront respecter les dispositions suivantes concernant l'occupation et la location de leurs locaux.

Occupation -

- 1/ Les appartements devront être occupés par des personnes de bonne vie et

k

moeurs.

Ils seront principalement destinés à l'habitation.

Toutefois, et sous réserve que les règlements l'autorisent, il sera permis d'y exercer des activités professionnelles ou commerciales, à condition que celles-ci ne causent aucun trouble exceptionnel par rapport à la destination de l'immeuble.

Les propriétaires intéressés seront seuls responsables de l'utilisation par eux faite de leur locaux vis-à-vis des administrations. Ils devront justifier, s'il y a lieu, de l'obtention de toutes autorisations nécessaires auprès du syndic.

2/ Le lot N° 59 pourra être utilisé pour l'exercice de n'importe quelle activité professionnelle, commerciale, artisanale ou de profession libérale à la condition que les activités y exercées ne soient pas contraires à l'ordre public et ne nuisent pas à la sécurité de l'immeuble et à la tranquillité des autres occupants, notamment par le bruit qui serait produit ou les odeurs qui seraient dégagées.

Le propriétaire intéressé sera seul responsable de l'utilisation par lui faite de son lot vis-à-vis des administrations. Il devra justifier, s'il y a lieu, de l'obtention de toutes autorisations nécessaires auprès du syndic.

Locations - Les copropriétaires pourront louer leurs locaux comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement ainsi que la destination de l'immeuble telle que définie ci-dessus.

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

En 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.

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, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais du propriétaire desdits locaux.

Parkings extérieurs - Les parkings extérieurs seront exclusivement réservés pour un usage de stationnement de véhicules de tourisme.

Leur utilisation devra se conformer aux prescriptions générales sur le bruit, les odeurs, les activités dangereuses (notamment concernant l'interdiction de stockage de tout matériel inflammable, nocif, polluant...).

E

283

98

35

Utilisation des fenêtres - Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres.

Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, 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.

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 privés, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

L'usage d'installations audio et/ou vidéo, 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 de nature bruyante, désagréable, dangereux ou malséjants, sont interdits. Les chiens et les chats sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas, les chiens ne devront errer dans les parties communes.

Antennes - 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'enseignes, réclames, panneau ou affiche quelconque sur les façades du bâtiment est strictement interdite.

Les personnes exerçant une profession libérale pourront apposer à l'entrée du bâtiment, une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation dans l'immeuble où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque sera fixé par le syndic qui déterminera l'emplacement où elles pourront être apposées.

E

284

99

36

Le gestionnaire de la résidence meublée avec services aura le droit d'apposer, pendant toute la durée d'exploitation, même partielle, de cette résidence, tous panneaux ou enseignes de publicité signalant son activité.

Il est ici expressément stipulé qu'il sera interdit aux copropriétaires et au syndicat des copropriétaires de revendiquer une quelconque indemnité au gestionnaire au titre de l'apposition d'enseigne, de réclame, panneau ou affiche ou au titre de la reproduction des clichés de l'immeuble, objet des présentes, sur divers catalogues quelque soit le support.

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 privés, 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 privés 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 texture de l'immeuble. Toutefois, l'utilisation des poêles 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.

E

285

100

37

Pendant la période d'exploitation, même partielle, de l'immeuble en résidence meublée ou non avec services ou non avec 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 divisées, 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 pourrait être édictée pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

Encombrement - Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Ils ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres.

Les parties communes, ainsi que les équipements, aménagements et accessoires susceptibles d'y être installés, 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 - Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Il ne pourra être fait usage de l'ascenseur pour monter des matériaux lourds, quels qu'ils soient. Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'immeuble ne pourront également en faire usage.

L

286

101

38

Les copropriétaires pourront procéder à tous branchements et raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer un trouble anormal aux autres copropriétaires.

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.

Toute enseigne ou publicité quelconque est interdite tant sur le bâtiment collectif que dans les espaces libres sous réserve des dispositions contenues dans le paragraphe "Enseignes et Plaques" ci-dessus.

En outre, le gestionnaire de la résidence meublée avec services aura le droit d'apposer, pendant toute la durée d'exploitation, même partielle, de cette résidence, tous panneaux ou enseignes de publicité signalant son activité.

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.

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

Il est ici rappelé que :

- Pendant la durée de l'exploitation de l'immeuble, même partielle, en résidence meublée ou non avec services ou non, les lots N° 60 à 63 inclus seront affectés à l'usage du gestionnaire de la résidence pour lui permettre d'assurer les services dont il aura éventuellement la charge.

E

287

102

39

TITRE IICHARGES 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 IPRINCIPES

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 qui 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 circuits d'éclairage, l'installation d'ascenseur, etc... 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.

CHAPITRE IICHARGES GENERALES1° 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 dire:

F

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.

Le cas échéant, la quote-part afférente à la copropriété dans les frais et charges relatifs à la ZAC SAINT GENEST.

Le cas échéant, la quote-part afférente à la copropriété dans les frais et charges relatifs aux servitudes grevant la copropriété.

Tous les frais d'entretien, de réparation, de réfection et même de remplacement des voies de circulation extérieures véhicules et piétons y compris les aménagements, équipements et accessoires y relatifs.

Tous les frais d'entretien, de réparation, de réfection et même de remplacement des 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 au bâtiment collectif.

Et, en général, de 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° Répartition

Les charges énoncées ci-dessus seront réparties entre tous les lots 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".

CHAPITRE III

CHARGES SPECIALES BATIMENT COLLECTIF

1° Définition

Les charges spéciales Bâtiment Collectif 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 à l'intérieur des locaux privés), à la toiture-terrasse, aux canalisations d'eau et d'électricité, aux tuyaux de tout à l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales et usées (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif de chaque local privé), à l'entrée principale du bâtiment, à l'entrée de service et à l'issue de secours, aux deux escaliers, à leurs cages et paliers d'étage et, d'une manière générale, tous les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction à faire aux parties communes du bâtiment.

E

289

104

Les frais d'entretien, de nettoyage et de réfection de la circulation du sous-sol;

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 fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient propriété privative;

Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien des parties communes du bâtiment;

L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles et des divers ustensiles nécessaires pour le nettoyage et l'entretien du bâtiment;

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 énoncées ci-dessus seront réparties entre les seuls lots situés dans le bâtiment collectif 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".

CHAPITRE III

CHARGES SPECIALES RELATIVES AUX EQUIPEMENTS COMMUNS

SECTION I - 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 l'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.

290

105

42

SECTION 2 - Charges de l'ascenseur

1° Définition

Ces charges comprennent:

L'entretien et même le remplacement de l'ascenseur, de ses agrès et accessoires, ainsi que les dépenses de fonctionnement de cet appareil (consommation d'électricité, location des compteurs, révisions périodiques);

L'assurance contre les accidents causés par l'ascenseur, si la prime y afférente peut être individualisée.

2° Répartition

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties entre les lots N° 78 à 165 dans les proportions indiquées dans l'état de répartition des charges ascenseur et VMC figurant à la fin du présent titre.

3° Eléments pris en considération et méthode de calcul

a. Critère d'habitation

Chaque lot appartement est réputé être occupé selon leur surface habitable respective.

b. Critère d'usage

Ce critère est fonction de l'usage fait de l'ascenseur, il est déterminé comme suit

- Appartements: coefficient 1,00

c. Critère d'étage

Ce critère est fonction du niveau dans lequel se situe le lot, il est déterminé comme suit:

- Rez-de-chaussée: coefficient 0,00, l'entrée principale du bâtiment se situant au rez-de-chaussée, l'ascenseur n'a aucune utilité pour les lots situés à ce niveau
- Pour les niveaux supplémentaires majoration de 0,15 par niveau supplémentaire

B - Méthode de calcul:

- calcul de la valeur d'utilité de chacun des lots

La valeur d'utilité de chacun des lots est égale au critère d'habitation multiplié par le critère d'usage multiplié par le coefficient de niveau.

- calcul des quotes-parts de charges ascenseur attribuées 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 10.000.

✓

291

106

43

SECTION 3 - 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 réparties entre les lots au prorata de leurs quotes-parts de propriété dans les parties communes générales. De ce fait elles seront comprises dans les charges générales.

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 privés 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.

SECTION 4 - Charges de V.M.C. du Bâtiment Collectif

1° Définition

Les charges de ladite installation comprennent les frais d'entretien, de réparation, de réfection et de remise en état des extracteurs, réseaux de gaines, équipements et accessoires y relatifs, ainsi que le coût de l'électricité nécessaire au fonctionnement de l'installation, si celle-ci existe.

2° Répartition

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties entre les lots N° 59 à 155 dans les proportions indiquées dans l'état de répartition des charges ascenseur et VMC 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 de l'équipement VMC doivent être réparties entre les lots en fonction de l'utilité que cet équipement présente à l'égard de chaque lot.

Eléments pris en considération et méthode de calcul

A - Eléments pris en considération:

Les charges sont réparties entre les lots susceptibles d'être desservis par l'équipement VMC proportionnellement à leur surface intérieure..

B - Méthode de calcul:

Surface intérieure du lot desservi divisée par la surface intérieure totale des lots desservis multiplié par 10.000.

L

SECTION 5 - Charges du parlophone1° Définition

Les charges du parlophone comprennent tous les frais de fonctionnement, d'entretien, de réparation et même de remplacement de l'installation à l'exception de l'appareil de commande installé dans chaque local privatif.

2° Répartition

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties par parts égales entre les seuls locaux desservis.

SECTION 6 - Charges de l'équipement de réception radio et télévision1° Définition

Les charges spéciales l'équipement de réception radio et télévision comprennent tous les frais d'entretien, de réparation et même de remplacement de l'installation jusqu'au branchement spécial à chaque local privatif.

2° Répartition

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties par parts égales entre les seuls lots desservis. Ledit équipement présente une même utilité quelque soit le lot susceptible d'être desservi par ledit équipement.

CHAPITRE IVCHARGES DIVERSESCloisons 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 et intérêts, honoraires en conséquence, incombera aux copropriétaires intéressés, compte tenu de la spécialisation des charges prévues.

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.

4

293

108

45

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.

Toutefois, si ces frais sont consécutifs à des désordres affectant les parties communes, non imputables à un copropriétaire, se répercutant sur des éléments privés, 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.

Les propriétaires des lots tous usages ou à usage de commerce auront à leur charge exclusive l'entretien, les réparations et les réfections de leurs devantures et vitrines, des volets, rideaux de fer ou grilles de fermetures.

E

294

109

46

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES ASCENSEUR ET VMC

(en 10.000*)

N° de Lot	Bât	Niveau	Nature du Lot	Charges Ascenseur (en 10.000*)	Charges VMC (en 10.000*)
59	Unique	RDC	Local à usage commercial réf. L1		497
60	Unique	RDC	Local tous usages réf. L2		135
61	Unique	RDC	Ensemble de locaux tous usages réf. L3		339
62	Unique	RDC	Ensemble de locaux tous usages réf. L4		194
63	Unique	RDC	Ensemble de locaux tous usages réf. L5		49
64	Unique	RDC	Appartement N° 1		87
65	Unique	RDC	Appartement N° 2		87
66	Unique	RDC	Appartement N° 3		87
67	Unique	RDC	Appartement N° 4		87
68	Unique	RDC	Appartement N° 5		87
69	Unique	RDC	Appartement N° 6		87
70	Unique	RDC	Appartement N° 7		87
71	Unique	RDC	Appartement N° 8		87
72	Unique	RDC	Appartement N° 9		110
73	Unique	RDC	Appartement N° 10		87
74	Unique	RDC	Appartement N° 11		87
75	Unique	RDC	Appartement N° 12		87
76	Unique	RDC	Appartement N° 13		87
77	Unique	RDC	Appartement N° 14		87
78	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 15	115	100
79	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 16	99	87
80	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 17	99	87
81	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 18	99	87
82	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 19	158	140
83	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 20	100	87
84	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 21	100	87
85	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 22	100	87
86	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 23	180	87
87	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 24	180	87
88	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 25	180	87
89	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 26	180	87
90	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 27	100	87
91	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 28	125	116
92	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 29	100	87
93	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 30	100	87
94	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 31	100	87
95	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 32	100	87
96	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 33	100	87
97	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 34	100	87
98	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 35	100	87
99	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 36	100	87
100	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 37	139	140
101	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 38	99	87
102	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 39	99	87
103	Unique	1 ^{er} étage	Appartement N° 40	99	87
104	Unique	2 nd étage	Appartement N° 41	132	100
105	Unique	2 nd étage	Appartement N° 42	114	87
106	Unique	2 nd étage	Appartement N° 43	114	87
107	Unique	2 nd étage	Appartement N° 44	114	87
108	Unique	2 nd étage	Appartement N° 45	183	140
109	Unique	2 nd étage	Appartement N° 46	115	87
110	Unique	2 nd étage	Appartement N° 47	115	87
111	Unique	2 nd étage	Appartement N° 48	115	87
112	Unique	2 nd étage	Appartement N° 49	115	87
113	Unique	2 nd étage	Appartement N° 50	115	87
114	Unique	2 nd étage	Appartement N° 51	115	87
115	Unique	2 nd étage	Appartement N° 52	115	87
116	Unique	2 nd étage	Appartement N° 53	115	87
117	Unique	2 nd étage	Appartement N° 54	144	110
118	Unique	2 nd étage	Appartement N° 55	115	87

E

295

uo

47

N° de Lot	Bât	Niveau	Nature du Lot	Charges Ascenseur (en 10.000*)	Charges VMC (en 10.000*)
119	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 55	115	87
120	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 57	115	87
121	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 58	115	87
122	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 59	115	87
123	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 60	115	87
124	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 61	115	87
125	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 62	115	87
126	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 63	183	140
127	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 64	114	87
128	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 65	114	87
129	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 66	114	87
130	Unique	2 ^{ème} étage	Appartement N° 67	221	148
131	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 68	201	136
132	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 69	201	136
133	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 70	201	136
134	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 71	206	140
135	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 72	130	87
136	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 73	130	87
137	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 74	130	87
138	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 75	130	87
139	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 76	130	87
140	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 77	130	87
141	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 78	130	87
142	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 79	130	87
143	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 80	163	110
144	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 81	130	87
145	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 82	130	87
146	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 83	130	87
147	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 84	130	87
148	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 85	130	87
149	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 86	130	87
150	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 87	130	87
151	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 88	130	87
152	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 89	206	140
153	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 90	201	136
154	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 91	201	136
155	Unique	3 ^{ème} étage	Appartement N° 92	201	136
Total				10000	10000

L

296 .

111

48

TITRE III

MUTATION DE PROPRIÉTÉ ET DE JOUISSANCE CONSTITUTION DE DROITS RÉELS SUR LES PARTIES PRIVATIVES

CHAPITRE I

OPPOSABILITÉ DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ 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 PROPRIÉTÉ

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-à-dire la nue-propriété, l'usufruit et les droits d'usage et d'habitation.

SECTION I

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 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.

E

SECTION 2**LES MUTATIONS DE PROPRIÉTÉ 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 échéance 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 de 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 la 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*

✓

298

113

50

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.

6-3 - 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 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 ;

E

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 la 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 nus-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.

300

MS

52

Election de domicile par les nouveaux copropriétaires

Tout nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nuspropriété 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.

SECTION 4

MODIFICATION DES LOTS

+

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 faites 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.

E

301

116

53

Toutefois, si pour ce faire et pour procéder à la publication complémentaire, 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.

K

302

117

54

TITRE IVADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNESCHAPITRE ISYNDICAT

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 action 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.

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 dont 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, notwithstanding 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.

E

303

118

55

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

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DES COPROPRIÉTAIRES

SECTION I

EPOQUE DES RÉUNIONS

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 antérieurement 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 :

K

304

119

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, habiller 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.

F

305

120

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 alinéas), 14-2 (2e alinéa), 18 (7e 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.

Détail 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.

K

306

121

58

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 à être 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 1^{er} 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 aux articles 23 (alinéa 1^{er}) ; 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 ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Bureau

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, sous réserve des dispositions de l'article 50 (alinéa 1^{er}) 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.

K

307

122

59

Cette feuille est émaillée 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 leur 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'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 décisif 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.

✓

308

123

60

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.

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:

F

309

124

61

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 1^{er} 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 concernées 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'Etat, 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 1^{er} de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;
- i) - La suppression des vides-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.

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.

B

310

125

62

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 les deux 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 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.

L

311

126

63

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 améliorations 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.

E

312

127

64

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 par la société dénommée "SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DE TRANSACTION" dite "S.I.T.", sise à MONTPELLIER (Hérault), 119, quai Jean Périolier, Le Tertre.

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.

E

313

128

65

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 conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la 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 réglementation 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.

E

314

129

66

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.

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 1^{er} à 5 de la loi n° 88-261 du 6 avril 1988 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.

315

130

67

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 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 conjoints 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.

E

316

131

68

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-accèsion 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.

R

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.

À 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 syndical, 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.

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 nécessaires par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndical et réglées par le syndic.

318

133

70

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 être, 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 extérieures qualifiées pour assurer le contrôle des comptes du syndicat.

CHAPITRE VBUDGET PREVISIONNELPAIEMENT DES PROVISIONS ET CHARGESRECouvreMENT DES CREANCES DU SYNDICATBudget 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'Etat.

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 travaux 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.

E

31.9

134

71

Sont assimilées 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 nommées 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.

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 système 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.



320

135

72

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 procédure** - 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 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

Assurance "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" sera souscrite par le Maître d'Ouvrage. Une copie de la 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.

R

321

136

73

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

En application de la loi n° 53-1418 du 31 décembre 1993, le 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 ultérieures.

Un exemplaire de ce dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (D.I.U.D.) 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 souscritra 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 compris, notamment, le règlement des primes d'assurances qui en découlent. Une copie de ces polices sera remise au Syndic.

L

322

137

74

AFFECTATION 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 VIIDISPOSITIONS 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.

TITRE VDECISIONS EXTRAORDINAIRESCHAPITRE IMODIFICATION 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.

L

323

138

75

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 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.

324

139

76

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 du respect de la destination de l'immeuble.

CHAPITRE III

TRAVAUX IMMOBILIERS - AMÉLIORATIONS - 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, pourvu, 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.

E

325

140

77

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 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.

E

326

141

78

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 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

E

327

142

79

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 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 reconstruits. 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.

E

328

143

80

Les statuts de l'union déterminent les conditions de son fonctionnement sous réserve 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 générale statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Le retrait de cette union est décidé 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 syndicats des syndicats, par le représentant légal de chaque société et par les propriétaires qui ont adhéré à l'union. Les syndicats 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 l'application de la Loi N° 85-557 du 10 juillet 1985 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 défendants dans un délai de deux mois à compter de la notification de ces décisions qui leur est faite à la diligence du Syndicat.

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 préché 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 23-1 à 29-6 de la loi du 10 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 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

E

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 arrêtée 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 consignait 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 1^{er} 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.

E

330

145

82

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. À 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 - À l'effet de changer 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 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. À 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.

E

331

83

146

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 dissolution 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.

B

332

147

84

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 26 janvier 2008



333

148

LE LOGIS
 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
 MONTPELLIER 478 844 509

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

ORDINAIRE DU 20 JANVIER 2006

L'an deux mille six, et le vingt janvier, à dix heures, les associés se sont réunis au siège social, en assemblée générale ordinaire sur convocation de la gérance.

Sont présents ou représentés :

- La Société OCEANIS PROMOFINANCE, propriétaire de une part
 ci 1 part
- La Société OCEANIS PROMOTION, propriétaire de mille quatre cent quatre vingt dix-neuf parts
 ci 1 499 parts

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.

La OCEANIS PROMOTION, représentée par Monsieur Patrice CAVALIER préside la séance en qualité de Gérant.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- Le projet de REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION de l'immeuble dénommé "Résidence LE LOGIS", 5, quai des Mariniers à NEVERS (Nièvre) ;
- 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 aux associés non-gérants 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.

E

334

149

Puis le Président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

- Pouvoir à donner à Patrice CAVALIER à l'effet de signer le règlement de copropriété et l'état descriptif de division de l'immeuble dénommé "Résidence LE LOGIS", 5, quai des Mariniers à NEVERS (Nièvre)
- Pouvoirs en vue des formalités.

Le Président donne ensuite lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

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, et connaissance prise du règlement de copropriété et l'état descriptif de division de l'immeuble dénommé "Résidence LE LOGIS", 5, quai des Mariniers à NEVERS (Nièvre) figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes:

Section	N°	Lieu-dit	Contenance Cadastre
BW	151	Quai des marinières	14a 58ca
BW	153	Quai des marinières	08a 29ca
BW	385	2 rue Gonzague	06a 03ca
Soit une contenance cadastrale totale de:			28a 90ca

autorise Monsieur Patrice CAVALIER, représentant OCEANIS PROMOTION, Gérante, à signer pour le compte de la Société ledit règlement.

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.

Puis rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à onze 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
Président OCEANIS PROMOTION, Gérante et Associée
et Océanis Promotion, Associée

335

150

LE LOGIS
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
MONTPELLIER 478 844 509

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

ORDINAIRE DU 26 JANVIER 2006

L'an deux mille six, et le vingt six janvier, à dix-sept heures, les associés se sont réunis au siège social, en assemblée générale ordinaire sur convocation de la gérance.

Sont présents ou représentés :

- La Société OCEANIS PROMOFINANCE, représentée par son gérant, Monsieur Patrice CAVALIER, propriétaire de une part, ci 1 part
- La Société OCEANIS PROMOTION, représentée par son Directeur Général, Monsieur Daniel CREMADES, propriétaire de mille quatre cent quatre vingt dix-neuf parts, ci 1 499 parts

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.

OCEANIS PROMOTION, représentée par Monsieur Daniel CREMADES préside la séance en qualité de Gérant.

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.

Elle déclare que ces mêmes pièces ont été communiquées aux associés non-gérants 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 tous clercs de l'étude de Maître Jean-Pierre BRINES à l'effet de signer l'acte de dépôt des pièces et les actes de vente en l'état futur d'achèvement.
- Pouvoirs en vue des formalités.

PC 4

336

151

Le Président donne ensuite lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

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 donne tous pouvoirs à tous clerks de l'étude de Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire à AIX EN PROVENCE (13100) Hôtel du Poët, Haut du Cours Mirabeau, à l'effet de signer l'acte de dépôt des pièces afférents à l'immeuble ci-après et des actes authentiques de ventes en état futur d'achèvement des biens et droits immobiliers dépendant d'un immeuble en cours de construction sis à NEVERS (58) figurant au cadastre de ladite commune sous les références suivantes :

- Section BW n°153 lieudit 5 Quai des Mariniers pour une contenance de 08 a 29 ca
- Section BW n°151 lieudit 6 Quai des Mariniers pour une contenance de 14a 58 ca
- Et Section BW n°385 lieudit 2 Rue de Gonzague pour une contenance de 6a 03 ca

Soit une contenance cadastrale totale de 28a 90 ca

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 dix-huit 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.

Daniel CREMADES
Représentant OCEANIS PROMOTION
Gérante et Associée

Patrice CAVALIER
Représentant OCEANIS PROMOFINANCE
Associée




337

28/01 '06 JEU 15:50 FAX 0300572398

SAE MAN

152

VILLE DE NEVERS

S.A.E.M.A.N.

QUARTIER SAINT-GENEST

DOSSIER DE REALISATION

DE ZAC

CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN

Benoit JULLIEN Architecte 44, rue Lafayette 75015 PARIS

MAI 1993

338

26/01 '06 JEU 16:30 FAX 038573335

SCP-NEVERE SA AEROS LAM

153

COMMUNE DE NEVERS

SAEMAN

QUARTIER SAINT-GENEST

DOSSIER DE REALISATION DE ZAC

CAHIER DES CHARGES DE CESSIION OU DE LOCATION DE TERRAINS

PREAMBULE

ARTICLE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

- 1.1 - Aux termes d'un contrat de concession passé en application des articles L. 300-4 et R 311-4 du Code de l'Urbanisme, la Commune de Nevers a concédé à la SOCIETE ANONYME D'ECONOME MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA NIEVRE (S.A.E.M.A.N.) l'aménagement de la ZAC du quartier Saint-Genest.

Conformément aux dispositions de l'article 23 du Cahier des Charges de Concession, la S.A.E.M.A.N. a établi le présent Cahier des Charges de Cession, de Location ou de Concession d'usage des terrains situés à l'intérieur du périmètre de ladite ZAC du quartier Saint-Genest.

- 1.2 - Le présent Cahier des Charges est divisé en trois titres :

1.4 - A l'expiration de la concession d'aménagement visée dans l'exposé qui précède, ou en cas de retrait ou de résiliation de ladite concession, le concédant sera substitué de plein droit de la S.A.E.M.A.N. dans tous les droits et obligations résultant pour celle-ci du présent Cahier des Charges, sans que le constructeur ait le droit de s'y opposer.

1.5 - Les prescriptions du présent Cahier des Charges seront insérées intégralement par les soins du Notaire ou de la partie la plus diligente dans tout acte translatif de propriété ou locatif des terrains ou des constructions, qu'il s'agisse soit d'une première cession ou location, soit de cessions ou de locations successives.

1.6 - Par mesure de simplification et pour la clarté du texte :

d'une part, on désignera sous le vocable de "constructeurs" tous les assujettis au présent Cahier des Charges, qu'ils soient propriétaires, acquéreurs, cessionnaires, bénéficiaires d'apport, copartageants, constructeurs, locataires, concessionnaires d'usage...

d'autre part, on désignera sous le vocable général "acte de cession" tout acte translatif de propriété d'un terrain ou immeuble situé dans le périmètre d'application du présent Cahier des Charges que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation, etc... et par "locations" ou "bail" tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un desdits biens que ce soit un bail à construction, une concession immobilière, un bail emphytéotique, etc...

Par ailleurs, il est rappelé que, conformément à l'article 23 du Cahier des Charges de Concession, le prix de cession ou de location de terrain est fixé par la S.A.E.M.A.N. en accord avec le concédant. Ce prix figurera dans l'acte de cession ou de location.

Ceci exposé, la S.A.E.M.A.N. entend diviser et céder les terrains de la ZAC du quartier Saint-Genest dans les conditions prévues ci-après.

ARTICLE 2 - DIVISION DES TERRAINS

Les terrains sus indiqués feront l'objet d'une division entre, d'une part les terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux Equipements et espaces libres publics, et d'autre part ceux destinés à être cédés ou loués aux constructeurs publics ou privés, désignés ci-après par le terme "constructeur".

Cette division ne sera pas soumise aux formalités de lotissement en vertu des dispositions de l'article R 315-2 du Code de l'Urbanisme.

340

25/01 '00 JEU 15:51 FAX 0389672353

SUT/REGARER DA MONTAARD.

155

5

ARTICLE 5 - PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

Les délais seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle le constructeur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge du constructeur. Les difficultés de financement ou de commercialisation ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

Toutefois, seront considérés, pour l'application du présent article, comme constituant des cas de force majeure, les retards non imputables au constructeur dans l'octroi des prêts pour le logement social.

Mais, dans ce cas, le constructeur ne sera pas dispensé du paiement des intérêts de retard sur la partie du prix de cession payable à terme et qu'il n'aura pas réglée aux échéances fixées.

ARTICLE 6 - SANCTIONS A L'EGARD DU CONSTRUCTEUR

En cas d'inobservation des obligations mises à la charge du constructeur par le présent Cahier des Charges, le contrat ou acte de vente ou de location ou leurs annexes, la S.A.E.M.A.N. pourra, selon la nature de l'infraction commise, et à son choix, soit obtenir des dommages et intérêts, soit résoudre la vente, dans les conditions suivantes :

1- Dommages et intérêts (cas particuliers) :

Si le constructeur n'a pas respecté les délais prévus par l'article 4 § 1, 2, 3 et 4, la S.A.E.M.A.N. le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 20 jours en ce qui concerne les délais des § 1, 2 et 3 ou dans un délai de trois mois en ce qui concerne celui du § 4.

Si ce délai passé, le constructeur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, la S.A.E.M.A.N. aura droit au versement d'une indemnité dont le montant est fixé à 1 / 1000 du prix de cession hors taxes par jour de retard avec maximum de 10 %.

Lorsque le montant de l'indemnité due pour le retard aura atteint 10 %, la S.A.E.M.A.N. pourra prononcer la résolution du contrat dans les conditions prévues ci-après.

2- Résolution de la vente :

La cession pourra être résolue de plein droit par décision de la S.A.E.M.A.N. notifiée par acte d'huissier en cas d'inobservation d'un des délais fixés à l'article 4 ci-dessus.

341

456

7

ARTICLE 7 - VENTE - LOCATION - MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES OU LOUES

Les terrains ou les baux ne pourront être cédés par le constructeur qu'après réalisation des constructions prévues au programme visé à l'article 3 ci-dessus.

Toutefois, le constructeur pourra procéder à la cession globale des terrains ou à la cession du bail ou, si une partie des constructions a déjà été effectuée, à la vente globale de la partie des terrains non encore utilisés, ou à la cession partielle du bail, à charge pour le bénéficiaire de la cession de réaliser ou d'achever les travaux de construction dans les délais impartis.

Avant toute cession, le constructeur devra aviser la S.A.E.M.A.N. au moins 2 mois à l'avance, de ses intentions.

La S.A.E.M.A.N. pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai exiger que les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un acquéreur désigné ou agréé par elle ou, le cas échéant, que le bail soit résilié ou ne soit cédé qu'à un concessionnaire agréé par elle.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution, sans qu'il y ait lieu à une réduction de 10 %. En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par la S.A.E.M.A.N., de la totalité des terrains ou d'une partie non encore entièrement construite, la S.A.E.M.A.N. pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions. En cas de cession de bail, le prix de cession ne pourra être supérieur au montant des loyers déjà versés à la S.A.E.M.A.N.

Le constructeur est cependant autorisé à céder le terrain ou le bail à un organisme de crédit-bail, à la condition expresse que celui-ci consente le crédit-bail au profit du constructeur lui-même.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue. Toutefois, le constructeur aura la possibilité de consentir des contrats de crédit-bail immobilier à la condition que le locataire ait reçu l'agrément préalable de la S.A.E.M.A.N.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de mise en copropriété des locaux dans les termes de la loi du 10 Juillet 1965, ni en cas de vente d'immeuble à construire.

En cas de cessions successives, les acquéreurs successifs seront tenus par les dispositions du présent article.

Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

342

157

20/01 '06 JEU 18:52 FAX 0344572343

SCM METLIER ET LIBERTY

6007

9

TITRE II

Chapitre 1

TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES A LA VOIRIE OU AUX ESPACES LIBRES

ARTICLE 9 - OBLIGATIONS DE LA S.A.E.M.A.N.

La S.A.E.M.A.N. exécutera en accord avec le concédant, conformément au P.A.Z., au dossier de réalisation et à leurs éventuelles modifications, tous les ouvrages de voirie, d'aménagement des espaces libres, et de réseaux des terrains destinés à être incorporés au domaine des Collectivités territoriales ou à être remis aux organismes concessionnaires.

ARTICLE 10 - OBLIGATIONS ET ESPACES LIBRES

Jusqu'à leur remise à la Collectivité territoriale, la S.A.E.M.A.N. pourra interdire au public et notamment aux constructeurs, la circulation et le stationnement sur tout ou partie des voies et espaces libres qu'elle aura réalisés.

Dès leur ouverture au public, la Commune assurera l'entretien, et la police y sera assurée par le Maire conformément à la Loi.

Chapitre 2

TERRAINS CEDES OU LOUES

ARTICLE 11 - PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

11. 1 - Le constructeur et la S.A.E.M.A.N. s'engagent à respecter les dispositions du P.A.Z. dans l'ensemble de ses documents constitutifs (plan, règlement, servitudes, etc...) et toutes les modifications qui seraient apportées à celui-ci.

En aucun cas, la responsabilité de la S.A.E.M.A.N. ne pourra être engagée en raison des dispositions du P.A.Z. ou des modifications qui seraient apportées à ce dernier quelle que soit leur date.

ARTICLE 15 - BRANCHEMENTS ET CANALISATIONS

- 15.1 - Jusqu'à la remise des ouvrages à la Ville ou aux Sociétés concessionnaires, le constructeur devra, suivant le planning des travaux, et conformément aux dispositions des plans joints au permis de construire ou à la déclaration préalable, se brancher à ses frais sur les canalisations d'eau, d'électricité, égouts, etc... établies par la S.A.E.M.A.N. et conformément aux avant-projets généraux approuvés. Tous les branchements et réseaux seront enterrés.

Il aura droit d'ouvrir des tranchées pour l'exécution de ces branchements.

Ceux-ci ainsi que les installations intérieures correspondantes devront respecter les lois et règlements qui leur sont applicables et que le constructeur est réputé connaître.

Il fera son affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les services publics.

Après remise des ouvrages, ceux-ci seront soumis au règlement applicable à chacun des réseaux.

Le constructeur fera son affaire de la remise en état des sols et revêtements à l'identique après exécution des travaux, ainsi que, éventuellement, du versement des taxes et indemnités de branchement à l'égout susceptibles de lui être réclamées par la Ville ou le service public.

- 15.2 - Le constructeur s'engage à mettre gratuitement à la disposition des services distributeurs (EDF - GDF - France Telecom) ou de la SAEMAN les sols, terrains, locaux "ad hoc" nécessaires à l'établissement des ouvrages d'alimentation et de distribution, la pose des canalisations, l'implantation des postes de transformation, de délestage, de régularisation, de comptage, etc...

Cette mise à disposition qui interviendra dans le cadre des textes réglementaires, fera l'objet si nécessaire de conventions particulières entre ces services distributeurs et le constructeur.

Le constructeur s'engage, en outre, à consentir, à l'exploitant de ces ouvrages, le droit d'établir et d'entretenir, en amont et en aval de ces ouvrages, toutes canalisations de raccordement aux réseaux ainsi que le libre accès à tout moment, de son personnel et celui de ses entreprises, aux canalisations et aux locaux en cause, et les dégagements permettant le passage matériel.

- 15.3 - Dans le cas où la réalisation des postes de distribution serait nécessaire avant la cession des terrains ou des bâtiments à des tiers, ainsi qu'il y a cas où la S.A.E.M.A.N. construirait pour son propre compte, elle s'engage à respecter personnellement les obligations énumérées dans la clause ci-dessus.

La convention particulière éventuelle qu'elle aurait passée avec ses services de distribution s'imposerait alors au constructeur en tant que besoin.

344

26/02 '06 JEU 15:53 FAX 0386572355

SCP: BENOIST ET LEBLANC

159

ARTICLE 18 - LOCAUX COLLECTIFS RESIDENTIELS

Le constructeur devra contribuer à la réalisation du programme d'équipement social de la ZAC du quartier Saint-Genest. Le montant de la participation sera déterminé dans l'acte de cession ou de location et sera intégralement versé à la S.A.E.M.A.N. au moment de la signature de l'acte notarié.

345

20/01 '05 JEU 14:53 FAX 0380572285

SCP:REZAYE ET LAMHUTZEM

160

15

ARTICLE 22 - ASSURANCES

Tout constructeur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à une compagnie solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins.

Le présent article n'est pas applicable aux administrations de l'Etat qui est habituellement son propre assureur.

ARTICLE 23 - LITIGES SUBROGATION

Les dispositions contenues dans le Titre III du présent Cahier des Charges feront loi tant entre la S.A.E.M.A.N. et le constructeur qu'entre les différents autres constructeurs.

La S.A.E.M.A.N. subroge, en tant que de besoin, le constructeur dans ses droits ou actions, de façon que tout constructeur puisse exiger des autres l'exécution des conditions imposées par les dispositions en cause.

Annexe : CAHIER DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

346

25/01 '05 JEU 15:53 FAX 0380572355

SCP HÉRAVET ET LHERITIER

161
REULL

VILLE DE NEVERS

S.A.E.M.A.N.

QUARTIER SAINT-GENEST

DOSSIER DE REALISATION

DE ZAC

CAHIER DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Benoît JULLIEN Architecte 44, rue Leplatier 75015 PARIS

MAI 1993

347

162

20/01 '09 JEU 16:53 FAX:03406972385

SC: METAYER ET LIBERTIER

REV12

ZAC DU QUARTIER SAINT-GENEST

ANNEXE TECHNIQUE AU CAHIER DES CHARGES DE CESSIION DE TERRAINS

CAHIER DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

PREAMBULE

Le présent document constitue une annexe du Cahier des Charges de Cession de Terrain applicable à l'intérieur du périmètre de la ZAC Saint-Genest, dont il est indissociable.

Il a pour objet d'assurer la cohérence et la compatibilité entre les ouvrages et équipements d'infrastructure existants ou réalisés par l'aménageur et les ouvrages réalisés par le constructeur.

Il définit les obligations et charges respectives de l'aménageur et du constructeur pour toutes les questions techniques liées à l'acte de construire.

Ses dispositions s'appliquent à toute cession, location ou concession d'usage, par l'aménageur de la ZAC, de terrains à l'intérieur de l'opération, sauf à ce qu'il y soit expressément dérogé dans l'acte de cession de location ou de concession d'usage.

1° BORNAGE DU TERRAIN

A la demande du constructeur l'aménageur fera borner le terrain cédé.

Le maintien et l'entretien des bornes sera ensuite à la charge du constructeur, y compris leur remplacement en cas de terrassement conduisant à supprimer les bornes posées.

Toute intervention sur les bornes posées par l'aménageur devra être réalisée par le géomètre de l'opération désigné par l'aménageur.

2° PREPARATION DU TERRAIN

Le constructeur prendra le terrain dans l'état dans lequel il se trouve tant en ce qui concerne son occupation que pour ce qui est de l'état du sous sol.

Sous réserve des dispositions légales et réglementaires (celles résultant du Plan d'Aménagement de Zone notamment) de celles figurant au C.C.T ou des restrictions énoncées ci-après, il fera son affaire personnelle de tous travaux de débroussaillage, abattage d'arbres y compris dissouchage, décapage de la terre végétale, terrassement général, démolition d'ouvrage et constructions, élimination de matériaux et gravats.

L'abattage des arbres, lorsqu'il est indispensable et possible au regard des dispositions réglementaires, devra être indiqué au dossier de permis de construire et être réalisé dans des conditions examinées avec l'aménageur.

La terre végétale décapée par le constructeur sera stockée en vue d'être réutilisée.

Ce stockage s'effectuera sur la parcelle acquise ou, en cas d'impossibilité, en un lieu désigné par l'aménageur.

La terre végétale stockée et excédant les besoins du constructeur pour ses propres aménagements en périphérie de ses constructions, deviendra la propriété de l'aménageur qui en disposera librement.

Les démolitions d'ouvrages et de bâtiments autorisées se feront sous la responsabilité du constructeur selon des dispositions ayant reçu l'agrément de l'aménageur.

Les produits de démolition seront évacués par le constructeur. En aucun cas ils ne pourront être brûlés ou enfouis sur place.

3°/SONDAGES GEOTECHNIQUES ET ARCHEOLOGIQUES

L'aménageur entend réaliser sur le territoire de la ZAC une campagne de sondage donnant des indications sur les caractéristiques géotechniques des sols et sur la présence et la nature d'éventuels vestiges archéologiques.

Les résultats de ces investigations seront communiqués, à titre d'information générale, au constructeur qui les utilisera sous sa pleine et entière responsabilité.

Il appartiendra au constructeur de faire effectuer les études et reconnaissances détaillées justifiées par son projet. En aucun cas la responsabilité de l'aménageur ou de son maître d'œuvre ne pourra être recherchée sur les conséquences résultant d'une utilisation par le constructeur des indications figurant dans les documents d'étude communiqués par l'aménageur.

4°/ACCES ET ALIMENTATION DE CHANTIER

L'aménageur est tenu d'assurer en permanence l'accès au terrain cédé depuis la voirie publique.

La réalisation d'un accès de chantier depuis cette voirie sera étudiée par le constructeur, en concertation avec l'aménageur, avec le service responsable de la voirie.

Les travaux spécifiques de raccordement ainsi que la signalisation seront à la charge et sous la responsabilité du constructeur.

Il en sera de même pour les alimentations de chantier qui seront mises en place par le constructeur en accord avec les différents services concessionnaires ou exploitant.

Ces réseaux provisoires seront placés sous la responsabilité du constructeur qui devra en assurer la démolition ou le repli en fin de chantier.

5° CLOTURE DE CHANTIER

Le constructeur sera tenu de clôturer son chantier sur la totalité de sa périphérie.

La clôture sera réalisée conformément aux dispositions en vigueur sur le territoire de la commune de Nevers.

Le constructeur sera également tenu de démolir ou de replier cette clôture en fin de chantier. En cas de réalisation des constructions par phase la position de la clôture évoluera en fonction de la livraison de chacune des phases.

6° VOIRIE, ECLAIRAGE PUBLIC

L'aménageur réalisera tous les travaux sur voirie publique prévus au programme des équipements publics de la ZAC, jusqu'en limite des terrains cédés.

Le constructeur aura en charge tous les travaux de voirie à l'intérieur de la parcelle cédée, y compris en cas de voirie destinée à être incorporée au domaine public, et ce jusqu'au raccordement à la voirie existante.

La géométrie de cette voirie devra être approuvée par les services compétents de la Ville de Nevers. En cas de voirie destinée à être incorporée au domaine public, les caractéristiques techniques de la voie (épaisseur, choix des matériaux...) devront être étudiées avec les dits services.

Il en sera de même pour l'éclairage des espaces extérieur et de la voirie.

7° RESEAUX DIVERS

Le constructeur fera son affaire du raccordement des constructions aux réseaux existants publics et/ou concédés: Eaux pluviales et usées, eau potable, téléphone, électricité, gaz.

Les conditions de raccordement seront examinées, en concertation avec l'aménageur, avec les services concernés.

Le constructeur réalisera tous ouvrages de génie civil, dans les immeubles ou sous espaces extérieur permettant la distribution de la télévision par câble.

350

165

25/01 '04 JEU 13:55 FAX 0380171335

SCHEFFNER ET LIBERTY

16013

8° ESPACES EXTERIEURS ET PAYSAGERS

L'aménageur réalisera tous travaux d'aménagement des espaces libres à l'extérieur de la parcelle cédée ou d'une limite dite "limite de prestation paysagère" définie lors de la cession (ce pourra en particulier être le cas pour des cessions limitées à l'emprise des bâtiments).

Le constructeur réalisera tous travaux d'aménagement des espaces libres à l'intérieur de sa parcelle ou à l'intérieur de la limite de prestation paysagère.

Dans tous les cas les aménagements prévus par le constructeur figureront au dossier de permis de construire et seront étudiés en concertation avec l'aménageur.

9° ORDURES MENAGERES

Les constructions projetées devront comporter les locaux fermés destinés au stockage des conteneurs pour les ordures ménagères.

Le projet devra en outre comporter une aire, proche de la voirie et ne gênant pas la circulation des véhicules et des piétons, sur laquelle les conteneurs seront placés lors de la collecte des ordures.

4

Je soussigné Maître Jean-Pierre BRINES, 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 "LE LOGIS" inscrite au SIREN n°478 844 509, par la production de ses statuts régulièrement publiés.

Le soussigné, Maître BRINES, 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 166 pages .



352

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande :
Déposée le :
Références du dossier :

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à soumettre 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 :
NEVERS 1

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité 1 : SELARL DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOCIES
Adresse : Maître Delphine DURANCEAU
Domaine des Plantiers - 150 Route de Bercy
13510 EGUILLES
Courriel 2 : assises.immobilières@dpa-avocats.com
Téléphone : 04.42.27.45.56
À EGUILLES , le 04 / 08 / 2022
Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES

N°	Personnes physiques Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Sigle social 1	Date et lieu de naissance N° SIREN
1				
2				
3				

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES

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 volume/numéro	Numéro de lot de copropriété
1				
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1^{er} janvier 1956 à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur
des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1^{er} 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, le date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. 4 Ou date de réinscription au cadastre pour les
demandes portant uniquement sur les immeubles

353

N° 3233-SD
(01-2020)

CONFIRMATION (sur papier n° 011 001 600)			
	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

354



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
NEVERS 1
19 RUE CAMILLE BAYNAC
58015 NEVERS CEDEX
Téléphone : 0385284348
Mail : sptf.nevers1@dgfip.finances.gouv.fr



Maitre DURANCEAU PARTENAIRES ET
ASSOC.
150 ROUTE DE BERRE
DOMAINE LES PLANTIERS
13510 EQUELLES

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Ficj pour la délivrance des formules suivi d'un sommaire des formules publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

355

Date : 08/08/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 5804P01 2022H7259

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 15/02/2022

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	Date de naissance	Lieu de naissance

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 24/04/2006	références d'enregistrement : 5804P01 2006P2638	Date de l'acte : 13/03/2006
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 24/04/2006	références d'enregistrement : 5804P01 2006P636	Date de l'acte : 13/03/2006
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 24/04/2006	références d'enregistrement : 5804P01 2006P637	Date de l'acte : 13/03/2006
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 29/05/2006	références d'enregistrement : 5804P01 2006P3942	Date de l'acte : 11/05/2006
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		

356

N° d'ordre : 5	date de dépôt : 25/05/2006	références d'enlèvement : 5804P01 2006V011	Date de facte : 11/05/2006
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 25/05/2006	références d'enlèvement : 5804P01 2006V012	Date de facte : 11/05/2006
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS ET HYPOTHEQUE CONVENTIONNEL		
N° d'ordre : 7	date de dépôt : 15/09/2003	références d'enlèvement : 5804P01 2003P1406	Date de facte : 09/08/2003
	nature de l'acte : DONATION-PARTAGE		

357



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
NEVERS 1

Demande de renseignements n° 5804P01 2022H7259 (88)
déposée le 06/06/2022, par Maître DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOC

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 15/02/2022 (état de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
[x] Il n'existe que les 7 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 SPOC ou auprès du centre des Impôts fonciers du lieu de situation de l'immeuble.

A NEVERS 1, le 09/08/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jean-François JONDEAU

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

358

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 15/02/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 24/04/2006	Référence d'enlèvement : 5804P01 2006P2633	Date de l'acte : 13/03/2006
	Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
	Rédacteur : NOT BRINES / AIX EN PROVENCE		

Disposition n° 1 de la formalité 5804P01 2006P2633 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
	LE LOGIS			478 844 599	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	NEVERS	BW 151 BW 153 BW 385		139

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Donateur EM : Emphytéote NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PJ : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenancier TT : Toute propriété TX : Trefond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 85.137,00 EUR

Complément : Prix, contrat en mains.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 24/04/2006	Référence d'enlèvement : 5804P01 2006V636	Date de l'acte : 13/03/2006
	Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
	Rédacteur : NOT BRINES / AIX EN PROVENCE		
	Domicile de la : AIX EN PROVENCE en l'étude		

359

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 15/02/2022

Disposition n° 1 de la formalité 5804P01 2006V636 :

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	LE LOGIS				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NEVERS	BW 151		
			BW 153		
			BW 385		

Montant Principal : 39.395,00 EUR Accessoires : 11.919,00 EUR
Date extrême d'effet : 31/12/2009

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 24/04/2006	Référence d'enlèvement : 5804P01 2006V637	Date de l'acte : 13/03/2006
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS & HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT BRINES / AIX EN PROVENCE			
Lieu de l'acte : AIX EN PROVENCE au J. d'ordre			

Disposition n° 1 de la formalité 5804P01 2006V637 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Créanciers					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			
	BANQUE PRIVEE EUROPEENNE				
Débiteurs					
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité			

360

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 15/02/2022

Disposition n° 1 de la formalité 5804P01 2006V637 : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Cotisations	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NEVERS	BW 151 BW 153 BW 385		139

Montant Principal : 25.541,00 EUR Accessoires : 5.108,00 EUR Taux d'intérêt : 3,95 %
 Date extrême d'exigibilité : 15/03/2026 Date extrême d'effet : 15/03/2028

Complément : Taux d'intérêt révisable.

Disposition n° 2 de la formalité 5804P01 2006V637 : HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE

Crédanciers		
N°	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	BANQUE PRIVEE EUROPEENNE	
Débiteurs		
N°	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité

Immeubles					
Débiteurs	Droits	Cotisations	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NEVERS	BW 151 BW 153 BW 385		139

Montant Principal : 59.596,00 EUR Accessoires : 11.919,00 EUR Taux d'intérêt : 3,95 %
 Date extrême d'exigibilité : 15/03/2026 Date extrême d'effet : 15/03/2028

Complément : Taux d'intérêt révisable.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 26/06/2006	Référence d'enregistrement : 5804P01 2006P3842	Date de l'acte : 11/05/2006
	Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
	Rédacteur : NOT BRINÉS / AUX EN PROVENCE		

361

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 15/02/2022

Disposition n° 1 de la formalité 5804P01 2006P3842 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité
Número	Désignation des personnes	
3	LE LOGIS	1 478 844 909
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité
Número	Désignation des personnes	

Immeubles					
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
tous	PI	NEVERS	BW 151		
			BW 153		
			BW 385		
					138

DI : Droits indivis CO : Constructions DC : Demeurer EM : Emphytéose 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 SD : Sol TR : Tenayer TP : Toute propriété TR : Tréfond UI : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 85.137,00 EUR

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 26/06/2006	Référence d'enlèvement : 5804P01 2006V911	Date de l'acte : 11/05/2006
Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR			
Rédacteur : NOTAIRES / AIX EN PROVENCE			
Commune éligible : AIX EN PROVENCE 13100 ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 5804P01 2006V911

Créancier		Date de Naissance ou N° d'identité
Número	Désignation des personnes	
	LE LOGIS	

362

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 15/02/2022

Disposition n° 1 de la formalité 5804P01 2006V911 :

Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité			
Nom	Désignation des personnes				
Droits					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NEVERS	BW 151		
			BW 153		
			BW 385		
					130

Montant Principal : 29.798,00 EUR Accessoires : 5.999,00 EUR
Date extrême d'effet : 31/12/2009

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 26/06/2006	Référence d'enlèvement : 5804P01 2006V912	Date de l'acte : 11/05/2006
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS ET HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE			
Rédacteur : NOT BROMES / AIX EN PROVENCE			
Domicile du : AIX EN PROVENCE EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 5804P01 2006V912 : Privilège de prêteur de deniers

Créanciers		Date de Naissance ou N° d'identité
Nom	Désignation des personnes	
	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE-ALP	
Débiteurs		
Nom	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité

363

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 15/02/2023

Disposition n° 1 de la formalité 5804P01 2006V912 : Privilège de prêteur de deniers

Inscrits	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
Débiteurs		NEVERS	BW 151 BW 153 BW 385		138

Montant Principal : 55.339,00 EUR Accessoires : 11.067,00 EUR Taux d'intérêt : 4,40 %
 Date extrême d'exigibilité : 10/06/2038 Date extrême d'effet : 10/06/2039

Disposition n° 2 de la formalité 5804P01 2006V912 : Hypothèque conventionnelle

position n° 2 de la formalité 5804P01 2006V912 : Hypothèque conventionnelle.

Créanciers		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité
	CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIÈRE RHÔNE-AIN	
Débiteurs		
Numéro	Désignation des personnes	Date de Naissance ou N° d'identité

Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NEVERS	BW 151 BW 153 BW 385		138

Montant Principal : 29.798,00 EUR Accessoires : 5.959,00 EUR Taux d'intérêt : 4,40 %
 Date extrême d'exigibilité : 10/06/2038 Date extrême d'effet : 10/06/2039

N° d'ordre : 7	Date de dépôt : 18/09/2007	Référence d'enlèvement : 5804P31 2003P1466	Date de l'acte : 09/08/2003
	Nature de l'acte : DONATION-PARTAGE		
	Rédacteur : NOT ADENOT / CORHIGNY		

364

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1972 AU 15/02/2022

Disposition n° 1 de la formalité 5804P31 2003P1466 :

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité																								
Numéro	Désignation des personnes																									
1	DE BOURSTIER DE LA RIVIERE	27/05/1941																								
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité																								
Numéro	Désignation des personnes																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">Détails des biens</th> </tr> <tr> <th>Numéro</th> <th>Droits</th> <th>Commune</th> <th>Désignation cadastrale</th> <th>Volume</th> <th>Lot</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>CORBIGNY</td> <td>AR 224 à AR 226</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>AR 260 à AR 263</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Détails des biens						Numéro	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot			CORBIGNY	AR 224 à AR 226						AR 260 à AR 263		
Détails des biens																										
Numéro	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot																					
		CORBIGNY	AR 224 à AR 226																							
			AR 260 à AR 263																							

Prix / évaluation : 54.880,00 EUR

Complément : Part sur la moitié indivise.
Bénéficiaires donataires chacun pour 1/3 indivis en nue-propriété.
Réserve d'usufruit, réserve du droit de retour et interdiction d'aliéner et d'hypothéquer au profit de la donatrice.

Demière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 8 pages y compris le certificat.

365

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande :
Déposée le :
Références du dossier :

Demande de renseignements pour la période à compter du 1^{er} 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 :

NEVERS 1

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDATEUR

Identité ¹ : SELARL DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOCIES
Adresse : Maître Delphine DURANCEAU
Domaine des Planiers - 150 Route de Berre
13510 EGUILLIS
Courriel : maieles.immobiliersas@cpa-avocats.com
Téléphone : 04 42 27 45 56
À EGUILLIS, le 04 / 06 / 2022
Signature (obligatoire) :

IDENTIFICATION DES PERSONNES CONCERNÉES PAR LA DEMANDE (à compléter par le demandeur ou son représentant légal)

N°	Personnes physiques : Personnes morales :	Nom (en majuscules) Dénomination (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social ²	Date et lieu de naissance N° SIREN
1				
2				
3				

DÉSIGNATION DES BIENS RELATIFS À LA DEMANDE (à compléter par le demandeur ou son représentant légal)

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	NEVERS (58000) ZAC Saint Genest, Plot des Madriers	Section BW n°163-161-385		138
2				
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956³ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} 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), prénoms 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 réinscription du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

366

N° 3233-SID
(01-2020)

COUT ET FACTURATION (voir notice n° 3233-SID)			
	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	€
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	€
Frais d'expédition (2 € : 0 € si envoi par courriel) :			0 €
		TOTAL =	12 €

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

367



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
NEVERS 1
19 RUE CAMILLE BAYNAC
58016 NEVERS CEDEX
Téléphone : 0385584949
Mél. : spfa.nevers1@dgfip.finances.gouv.fr



Maitre DURANCEAU PARTENAIRES ET
ASSOC
150 ROUTE DE BERRE
DOMAINE LES PLANTERS
13610 EGUILLES

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidj pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

368

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N°

5804P01 2022H7258

Date : 09/08/2022

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1972 au 08/08/2022

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
194	NEVERS	BW 151		(A)
		BW 153		(A)
		BW 385		(A)
			138	(A)

(A) Délivrance des formules liées à l'assise de la copropriété

FORMALITES PUBLIEES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 23/08/2005	références d'enregistrement : 5804P01 2005P4688	Date de l'acte : 04/07/2005
	nature de l'acte : VENTE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 07/03/2006	références d'enregistrement : 5804P01 2006P1542	Date de l'acte : 16/01/2006
	nature de l'acte : VENTE ET ANNULATION EDO		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 10/03/2006	références d'enregistrement : 5804P01 2006P1661	Date de l'acte : 27/01/2006
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION-REGLEMENT DE COPROPRIETE		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 25/05/2006	références d'enregistrement : 5804P01 2006P3842	Date de l'acte : 11/05/2006
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		

369

N° d'ordre : 5	date de dépôt : 25/05/2006	références d'enlèvement : 5804P01 2006V911	Date de l'acte : 11/05/2006
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 6	date de dépôt : 25/05/2006	références d'enlèvement : 5804P01 2006V912	Date de l'acte : 11/05/2006
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS ET HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		

370



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

NEVERS 1

Demande de renseignements n° 5804P01 2022H7258 (01)
déposée le 08/08/2022, par Maître DURANCEAU PARTENAIRE ET ASSOC

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 18/02/2022 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe au fichier immobilier non informatisé que les seules formalités figurant sur les 9 faces de copies ci-jointes,
[x] Il n'existe que les 6 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 17/02/2022 au 08/08/2022 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A NEVERS 1, le 09/08/2022
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jean-François JONDEAU

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°75-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

371

RELEVÉ DE DÉCOMPTES

COMPTES : NEVERS

PERIODE : 1954

CHIFFRE : 154

MOYENNE : 154

RELEVÉ DE DÉCOMPTES

DATE	DEBIT	CREDIT	SOLDE	REMARKS
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				
94				
95				
96				
97				
98				
99				
100				

372

A - Situation des services actifs (en %)									
Année	Mois	Trimestre	Quartier	Service	Effectif	Effectif en %	Effectif en %	Effectif en %	Effectif en %
1970	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1970	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1970	3	3	3	3	3	3	3	3	3
1970	4	4	4	4	4	4	4	4	4
1970	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1970	6	6	6	6	6	6	6	6	6
1970	7	7	7	7	7	7	7	7	7
1970	8	8	8	8	8	8	8	8	8
1970	9	9	9	9	9	9	9	9	9
1970	10	10	10	10	10	10	10	10	10
1970	11	11	11	11	11	11	11	11	11
1970	12	12	12	12	12	12	12	12	12
1971	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1971	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1971	3	3	3	3	3	3	3	3	3
1971	4	4	4	4	4	4	4	4	4
1971	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1971	6	6	6	6	6	6	6	6	6
1971	7	7	7	7	7	7	7	7	7
1971	8	8	8	8	8	8	8	8	8
1971	9	9	9	9	9	9	9	9	9
1971	10	10	10	10	10	10	10	10	10
1971	11	11	11	11	11	11	11	11	11
1971	12	12	12	12	12	12	12	12	12
1972	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1972	2	2	2	2	2	2	2	2	2
1972	3	3	3	3	3	3	3	3	3
1972	4	4	4	4	4	4	4	4	4
1972	5	5	5	5	5	5	5	5	5
1972	6	6	6	6	6	6	6	6	6
1972	7	7	7	7	7	7	7	7	7
1972	8	8	8	8	8	8	8	8	8
1972	9	9	9	9	9	9	9	9	9
1972	10	10	10	10	10	10	10	10	10
1972	11	11	11	11	11	11	11	11	11
1972	12	12	12	12	12	12	12	12	12

24,544,000 R

NEVER										SECTION 20-21 (PLAN)		NAVY MARINERS		NOV 19 1918	
1. NAME OF VESSEL										2. NAME OF COMMANDER		3. NAME OF DEPARTMENT		4. NAME OF OFFICE	
5. NAME OF VESSEL										6. NAME OF COMMANDER		7. NAME OF DEPARTMENT		8. NAME OF OFFICE	
9. NAME OF VESSEL										10. NAME OF COMMANDER		11. NAME OF DEPARTMENT		12. NAME OF OFFICE	
13. NAME OF VESSEL										14. NAME OF COMMANDER		15. NAME OF DEPARTMENT		16. NAME OF OFFICE	
17. NAME OF VESSEL										18. NAME OF COMMANDER		19. NAME OF DEPARTMENT		20. NAME OF OFFICE	
21. NAME OF VESSEL										22. NAME OF COMMANDER		23. NAME OF DEPARTMENT		24. NAME OF OFFICE	
25. NAME OF VESSEL										26. NAME OF COMMANDER		27. NAME OF DEPARTMENT		28. NAME OF OFFICE	
29. NAME OF VESSEL										30. NAME OF COMMANDER		31. NAME OF DEPARTMENT		32. NAME OF OFFICE	
33. NAME OF VESSEL										34. NAME OF COMMANDER		35. NAME OF DEPARTMENT		36. NAME OF OFFICE	
37. NAME OF VESSEL										38. NAME OF COMMANDER		39. NAME OF DEPARTMENT		40. NAME OF OFFICE	
41. NAME OF VESSEL										42. NAME OF COMMANDER		43. NAME OF DEPARTMENT		44. NAME OF OFFICE	
45. NAME OF VESSEL										46. NAME OF COMMANDER		47. NAME OF DEPARTMENT		48. NAME OF OFFICE	
49. NAME OF VESSEL										50. NAME OF COMMANDER		51. NAME OF DEPARTMENT		52. NAME OF OFFICE	
53. NAME OF VESSEL										54. NAME OF COMMANDER		55. NAME OF DEPARTMENT		56. NAME OF OFFICE	
57. NAME OF VESSEL										58. NAME OF COMMANDER		59. NAME OF DEPARTMENT		60. NAME OF OFFICE	
61. NAME OF VESSEL										62. NAME OF COMMANDER		63. NAME OF DEPARTMENT		64. NAME OF OFFICE	
65. NAME OF VESSEL										66. NAME OF COMMANDER		67. NAME OF DEPARTMENT		68. NAME OF OFFICE	
69. NAME OF VESSEL										70. NAME OF COMMANDER		71. NAME OF DEPARTMENT		72. NAME OF OFFICE	
73. NAME OF VESSEL										74. NAME OF COMMANDER		75. NAME OF DEPARTMENT		76. NAME OF OFFICE	
77. NAME OF VESSEL										78. NAME OF COMMANDER		79. NAME OF DEPARTMENT		80. NAME OF OFFICE	
81. NAME OF VESSEL										82. NAME OF COMMANDER		83. NAME OF DEPARTMENT		84. NAME OF OFFICE	
85. NAME OF VESSEL										86. NAME OF COMMANDER		87. NAME OF DEPARTMENT		88. NAME OF OFFICE	
89. NAME OF VESSEL										90. NAME OF COMMANDER		91. NAME OF DEPARTMENT		92. NAME OF OFFICE	
93. NAME OF VESSEL										94. NAME OF COMMANDER		95. NAME OF DEPARTMENT		96. NAME OF OFFICE	
97. NAME OF VESSEL										98. NAME OF COMMANDER		99. NAME OF DEPARTMENT		100. NAME OF OFFICE	
101. NAME OF VESSEL										102. NAME OF COMMANDER		103. NAME OF DEPARTMENT		104. NAME OF OFFICE	
105. NAME OF VESSEL										106. NAME OF COMMANDER		107. NAME OF DEPARTMENT		108. NAME OF OFFICE	
109. NAME OF VESSEL										110. NAME OF COMMANDER		111. NAME OF DEPARTMENT		112. NAME OF OFFICE	
113. NAME OF VESSEL										114. NAME OF COMMANDER		115. NAME OF DEPARTMENT		116. NAME OF OFFICE	
117. NAME OF VESSEL										118. NAME OF COMMANDER		119. NAME OF DEPARTMENT		120. NAME OF OFFICE	
121. NAME OF VESSEL										122. NAME OF COMMANDER		123. NAME OF DEPARTMENT		124. NAME OF OFFICE	
125. NAME OF VESSEL										126. NAME OF COMMANDER		127. NAME OF DEPARTMENT		128. NAME OF OFFICE	
129. NAME OF VESSEL										130. NAME OF COMMANDER		131. NAME OF DEPARTMENT		132. NAME OF OFFICE	
133. NAME OF VESSEL										134. NAME OF COMMANDER		135. NAME OF DEPARTMENT		136. NAME OF OFFICE	
137. NAME OF VESSEL										138. NAME OF COMMANDER		139. NAME OF DEPARTMENT		140. NAME OF OFFICE	
141. NAME OF VESSEL										142. NAME OF COMMANDER		143. NAME OF DEPARTMENT		144. NAME OF OFFICE	
145. NAME OF VESSEL										146. NAME OF COMMANDER		147. NAME OF DEPARTMENT		148. NAME OF OFFICE	
149. NAME OF VESSEL										150. NAME OF COMMANDER		151. NAME OF DEPARTMENT		152. NAME OF OFFICE	
153. NAME OF VESSEL										154. NAME OF COMMANDER		155. NAME OF DEPARTMENT		156. NAME OF OFFICE	
157. NAME OF VESSEL										158. NAME OF COMMANDER		159. NAME OF DEPARTMENT		160. NAME OF OFFICE	
161. NAME OF VESSEL										162. NAME OF COMMANDER		163. NAME OF DEPARTMENT		164. NAME OF OFFICE	
165. NAME OF VESSEL										166. NAME OF COMMANDER		167. NAME OF DEPARTMENT		168. NAME OF OFFICE	
169. NAME OF VESSEL										170. NAME OF COMMANDER		171. NAME OF DEPARTMENT		172. NAME OF OFFICE	
173. NAME OF VESSEL										174. NAME OF COMMANDER		175. NAME OF DEPARTMENT		176. NAME OF OFFICE	
177. NAME OF VESSEL										178. NAME OF COMMANDER		179. NAME OF DEPARTMENT		180. NAME OF OFFICE	
181. NAME OF VESSEL										182. NAME OF COMMANDER		183. NAME OF DEPARTMENT		184. NAME OF OFFICE	
185. NAME OF VESSEL										186. NAME OF COMMANDER		187. NAME OF DEPARTMENT		188. NAME OF OFFICE	
189. NAME OF VESSEL										190. NAME OF COMMANDER		191. NAME OF DEPARTMENT		192. NAME OF OFFICE	
193. NAME OF VESSEL										194. NAME OF COMMANDER		195. NAME OF DEPARTMENT		196. NAME OF OFFICE	
197. NAME OF VESSEL										198. NAME OF COMMANDER		199. NAME OF DEPARTMENT		200. NAME OF OFFICE	
201. NAME OF VESSEL										202. NAME OF COMMANDER		203. NAME OF DEPARTMENT		204. NAME OF OFFICE	
205. NAME OF VESSEL										206. NAME OF COMMANDER		207. NAME OF DEPARTMENT		208. NAME OF OFFICE	
209. NAME OF VESSEL										210. NAME OF COMMANDER		211. NAME OF DEPARTMENT		212. NAME OF OFFICE	
213. NAME OF VESSEL</															

374

2.5804P01 0YIM25560 041 V

I - L'ensemble global des renseignements									
A - ACTIVITES ET SERVICES ACTIFS (Régie)									
B - CHARGES, PROVISIONS ET RETRAITEMENTS (Régie)									
Année	Mois	Journal	Compte	Montant	Montant	Montant	Montant	Montant	Observations
2021	1								
2021	2								
2021	3								
2021	4								
2021	5								
2021	6								
2021	7								
2021	8								
2021	9								
2021	10								
2021	11								
2021	12								
2021	13								
2021	14								
2021	15								
2021	16								
2021	17								
2021	18								
2021	19								
2021	20								
2021	21								
2021	22								
2021	23								
2021	24								
2021	25								
2021	26								
2021	27								
2021	28								
2021	29								
2021	30								
2021	31								
2021	32								
2021	33								
2021	34								
2021	35								
2021	36								
2021	37								
2021	38								
2021	39								
2021	40								
2021	41								
2021	42								
2021	43								
2021	44								
2021	45								
2021	46								
2021	47								
2021	48								
2021	49								
2021	50								
2021	51								
2021	52								
2021	53								
2021	54								
2021	55								
2021	56								
2021	57								
2021	58								
2021	59								
2021	60								
2021	61								
2021	62								
2021	63								
2021	64								
2021	65								
2021	66								
2021	67								
2021	68								
2021	69								
2021	70								
2021	71								
2021	72								
2021	73								
2021	74								
2021	75								
2021	76								
2021	77								
2021	78								
2021	79								
2021	80								
2021	81								
2021	82								
2021	83								
2021	84								
2021	85								
2021	86								
2021	87								
2021	88								
2021	89								
2021	90								
2021	91								
2021	92								
2021	93								
2021	94								
2021	95								
2021	96								
2021	97								
2021	98								
2021	99								
2021	100								

[illegible]

377

[illegible]

2-5804P01 000V024559 000 V

[illegible]

380

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 16/02/2022

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 23/08/2005	Référence d'enlèvement : 5804P01 2005P4698	Date de l'acte : 04/07/2005
	Nature de l'acte : VENTE		
	Rédacteur : NOT METAYER / NEVERS		

Disposition n° 1 de la formalité 5804P01 2005P4698 :

Disposant, Donateur					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
1	COMMUNE DE NEVERS			215 801 945	
Bénéficiaire, Donataire					
Numéro	Désignation des personnes			Date de naissance ou N° d'identité	
2	SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE D'AMÉNAGEMENT DE LA NEVRE			711 880 021	
Immeubles					
Déclinaisons	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
2	TP	NEVERS	BW 153		
		NEVERS	BW 151		
					15 à 17
					20
					22 à 26
					29
					41

DI : Droits indivisibles CO : Constructions DO : Domanier EM : Emphytéose NI : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Annulation d'occupation temporaire PR : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SD : Sol TS : Tenyer TP : Toute propriété TR : Tréfond UI : Droit d'usage et d'habitation UT : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 39.636,75 EUR

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 07/03/2006	Référence d'enlèvement : 5804P01 2006P1542	Date de l'acte : 16/01/2006
	Nature de l'acte : VENTE ET ANNULATION KDD		
	Rédacteur : NOT METAYER / NEVERS		

381

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 16/02/2022

Disposition n° 3 de la formalité 5804P01 2006P1542 : VENTE

Disposant, Donateur		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes	711 880 021			
2	SOCIÉTÉ ANONYME D'ÉCONOMIE MIXTE D'AMÉNAGEMENT DE LA NIEVRE				
Bénéficiaire, Donataire		Date de naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes	478 844 509			
1	LE LOGIS				
Immeubles	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
Bénéficiaires	TP	NEVERS	BW 153		
			BW 385		
			BW 151		
					1 à 41

DI : Droits indivis CO : Constructions DO : Donateur EM : Emphytéose 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 : Tenancier TP : Toison propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 528.751,60 EUR

Disposition n° 4 de la formalité 5804P01 2006P1542 : SUPPRESSION DES LOTS

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Prix	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Prix	Sect	Plan	Vol	Lot
NEVERS		BW	151		1 à 41						

Disposition n° 5 de la formalité 5804P01 2006P1542 : ANNULATION DE L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Disposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des Personnes	478 844 509
1	LE LOGIS	

382

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 16/02/2022

Disposition n° 5 de la formalité 5804P01 2006P1542 : ANNULATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Inventables	Désignation Cadastre	Volume	Lot
Commune NEVERS	BW 151		1 à 41

Complément : Annulation de l'état descriptif de division dressé par Me MACQUART MOULIN le 27/02/1955 publié le 24/03/1965 volume 3594 n° 23 et suppression des 41 lots.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 10/03/2006	Référence d'enlèvement : 5804P01 2006P1661	Date de l'acte : 27/01/2006
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION-REGLEMENT DE COPROPRIETE			
Rédacteur : NOT BRUNES / AIX EN PROVENCE			

Disposition n° 1 de la formalité 5804P01 2006P1661 : EDD - RCP

Déposants		Date de Naissance ou N° d'identité
Nom	Désignation des Personnes	
I	LE LOGIS	478 844 569

Inventables	Désignation Cadastre	Volume	Lot
Commune NEVERS	BW 151 BW 153 BW 385		42 à 155

Complément : REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION en 114 lots numérotés de 42 à 155 sur les parcelles section BW 151, 153 385 commune de NEVERS.

Disposition n° 2 de la formalité 5804P01 2006P1661 : Dépôt de pièces

Dépôt du X bis de la société Le Logis ; de la copie de permis de démolir ; de la copie du transfert dudit permis ; de la copie du permis de construire ; de la copie du transfert dudit permis ; des procès verbaux de la constatation de l'affichage d'édits permis ; de la copie de l'absence de recours contre le permis de construire ; des déclarations d'ouverture des travaux ; de la copie de l'attribution du maître d'œuvre concernant l'attribution des travaux ; de la copie d'une notice descriptive ; de la garantie d'achèvement des travaux ; des attestations d'assurances ; d'une note de renseignements d'urbanisme ; des plans des ventes ; d'une copie certifiée conforme du procès verbal de délibération pour signer le règlement de copropriété ; du cahier des charges de cession de terrain.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 26/06/2006	Référence d'enlèvement : 5804P01 2006P3842	Date de l'acte : 11/05/2006
Nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT			
Rédacteur : NOT BRUNES / AIX EN PROVENCE			

383

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 16/02/2022

Disposition n° 1 de la formalité 5804P01 2006P3842 :

Dispositif, Donateur			Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes		
3	LE LOGIS		478 844 509
Bénéficiaire, Donataire			Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes		

Immeubles		Désignation cadastrale	Volume	Lier
Bénéficiaires	Droits			
Jours	PI	NEVERIS	BW 151	
			BW 153	
			BW 385	
				138

DI : Droit Individuel ; CO : Coconstruction ; DO : Donateur ; EM : Emphytéose ; 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 ; SD : Sol ; TE : Tenancier ; TP : Tous droits ; TR : Trifond ; UH : Droit d'usage et d'habitation ; UI : Usufruit en indivision ; US : Usufruit

Prix / évaluation : 85.137,00 EUR

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 26/06/2006	Référence d'enlèvement : 5804P01 2006V911	Date de l'acte : 11/05/2006
Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR			
Rédacteur : NOT BRINES / ALX EN PROVENCE			
Dessiné par : ALX EN PROVENCE			

Disposition n° 1 de la formalité 5804P01 2006V911 :

Créanciers			Date de naissance ou N° d'identité
Numéro	Désignation des personnes		
	LE LOGIS		

384

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1972 AU 16/02/2022

Disposition n° 1 de la formalité 5804P01 2006V911 :

Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité			
Numéro	Désignation des personnes				
Immeubles					
Débiteurs	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
		NEVERS	BW 151 BW 153 BW 383		138

Montant Principal : 29,768,00 EUR Accessoires : 5,959,00 EUR
 Date extrême d'effet : 31/12/2009

N° d'ordre : 6	Date de dépôt : 26/06/2006	Référence d'enregistrement : 5804P01 2006V912	Date de l'acte : 11/05/2005
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS ET HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE.			
Rédacteur : NOT BRINES / AIX EN PROVENCE			
Domicile élu : AIX EN PROVENCE EN L'ETUDE			

Disposition n° 1 de la formalité 5804P01 2006V912 : Privilège de prêteur de deniers

Créditeurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
N°	Désignation des personnes		
	CRÉDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIÈRE RHÔNE-ALPES		
Débiteurs		Date de Naissance ou N° d'identité	
N°	Désignation des personnes		

386



N° 3233-SD
101-550
4 novembre 2022

Ministère de la Justice
Direction des Services
Région de la Gironde
Service de la publicité foncière
N° 3233-SD

27.11.2022
33

Demande de renseignements
pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

SEIARL DURANCEAU PARTENAIRES ET ASSOCIES
Domaine des Pardières
160 route de Basse
63010 ESQUILLON
saulier.lynne@seiarl.com
Téléphone : 04 42 37 49 68

à soumettre en DEUX exemplaires au service de
publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels
les renseignements sont demandés,
toute la notice n° 3241-S111-SD d'able au remplissage des
demandes de renseignements hypothécaires et d'information
sur les tarifs.

Service de publicité foncière :
MEYER 1

Signature (obligatoire) :
10 / 2022

Prénoms et nom de famille de l'exploitant
N° de matricule

Prénoms et nom de famille de l'exploitant
N° de matricule

Date et lieu de naissance
N° SIREN

1 MEYER (8000) - Lieu 15 Quai des Minimes - 2 Rue de Corneille - 63010 ESQUILLON
2
3

Relevés cadastraux
(feuille n° 1) à l'ère
section et numéro

N° de
de division
cadastrale

N° de lot
de propriété

130

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1^{er} janvier 1956 à la date de notice à jour de fin 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
1 Vous sollicitez une période déterminée du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) :
- le point d'arrêt (à ce jour) :
2 Pour une demande portant uniquement sur des biens meubles, veuillez-vous adresser la délivrance de l'information concernant la dernière
propriétaire connue ? ☐ (oui, cocher la case)
3 (en impasse) : pour les demandes (ou une ou plusieurs) : 1 (indication de la situation administrative à vous répondre par courriel)
2 Pour les immeubles ou meubles, mentionnez en outre, la date et le lieu de la situation ou du dépôt des actes : 3 la date de réouverture du cadastre pour les
demandes portant uniquement sur les immeubles.

Ministère de la Justice
Direction des Services
Région de la Gironde

27.11.2022

Demande de renseignements n° 5804P01 2023F267
déposée le 02/11/2023, par Maître DURANCEAU PARTENAIRES ASSOCIÉS

CERTIFICAT

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 22/10/2023 (date de mise à jour fichier)
 [x] Il n'existe aucune anomalie au fichier immobilier non informatisé.
 [x] Il n'existe que les 4 formules indiquées dans l'état d'export de joint.
 La central de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier transmettra informatisée et la date de dépôt de la demande : du 23/10/2023 au 02/11/2023 (date de dépôt de la demande)
 [x] Il n'existe que les 2 formules indiquées en registre des dépôts concernant les immatriculations requises.

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Jean-François JONDEAU

*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 10/02/2006	Référence de classement : 534/P01 2006/1661	Date de l'act : 27/01/2006
Nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION-REGLEMENT DE CUPROPRIETE Référence : NOT BORNES / AIX EN PROVENCE			

Disposition n° 1 de la formule 5804P01 2006P1661 : EDD - RCP

[illegible]

Complément : REQUÊMENT DE L'OPPORTUNITÉ - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION en 114 lots numérotés de 42 à 159 sur les parcelles section BM° 151, 153, 185 commune de NEVERS.

Disposition n° 2 de la journalité 5804POI 2006P1661 : Dépôt de pièces

Dépôt au K bis de la société la Légié : Ne la copie de permis de construire ; de la copie du transfert d'indus permis ; des plans venant de la construction de l'édifice des permis ; de la copie de permis de reconstruire ; des déclarations d'envoies des travaux ; de la copie de l'inscription du nom d'œuvre concernant l'acquisition des travaux ; des déclarations d'envoies ; d'une copie de notes internes ; des plans des ventes ; d'une copie vestitive extérieure du procès verbal de délibération pour signer le règlement de copropriété ; de l'absence des charges de cession d'unité.

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 26/02/2006	Référence d'enregistrement : 3504PP1 100191942	Date de l'acte : 11/05/2006
Nom de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHETEMENT			
Adresse : NOT BRUNES / AIX EN PROVENCE			

Disposition n° 1 de la formule 5804491 2006P3842 :

Prénoms	Noms	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
LEONARD	LEONARD	Député, Docteur	478 544 190

Demanda de renseignements n° 5304P01 20235767

RELATIF DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 22/02/2023

Disposition n° 1 de la formalité 3004(PU) 2006P3842 :

Beneficiaire/Dominante :
 Nom :
 Prénoms :
 Date de naissance ou N° d'identité :

Handicaps	Profil	Comment	Désignation cadastrale	Valeur	Lot
Non	PH	INVERS	001 151		
			BW 153		
			BW 305		

D : Dots Indes CD : Constructions DO : Dossiers EM : Emplacements NI : Non-prenant en Indivision NP : Non-prenant OT : Association
 P : Preneur
 R : Rente
 S : Surface
 T : Terrain
 U : Usages
 V : Vente
 W : Vente
 X : Vente
 Y : Vente
 Z : Vente

Prix / Evaluation : 35.137,00 EUR

N° d'ordre : 3
 Date de dépôt : 26/05/2006
 Références : 3004(PU) 2006P3842
 Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR
 Rédacteur : NOTAIRES / ANS EN PRATIQUE
 Dernière M : ANS EN PRATIQUE ETUDE
 Date de l'acte : 16/05/2006

Disposition n° 1 de la formalité 3004(PU) 2006P3842 :

Beneficiaire/Dominante :
 Nom :
 Prénoms :
 Date de naissance ou N° d'identité :

Handicaps	Profil	Comment	Désignation cadastrale	Valeur	Lot
Non	PH	INVERS	001 151		
			BW 153		
			BW 305		

D : Dots Indes CD : Constructions DO : Dossiers EM : Emplacements NI : Non-prenant en Indivision NP : Non-prenant OT : Association
 P : Preneur
 R : Rente
 S : Surface
 T : Terrain
 U : Usages
 V : Vente
 W : Vente
 X : Vente
 Y : Vente
 Z : Vente

Prix / Evaluation : 35.137,00 EUR

N° d'ordre : 3
 Date de dépôt : 26/05/2006
 Références : 3004(PU) 2006P3842
 Nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR
 Rédacteur : NOTAIRES / ANS EN PRATIQUE
 Dernière M : ANS EN PRATIQUE ETUDE
 Date de l'acte : 16/05/2006

391

RELIEVE DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 22/10/2023

Disposition n° 1 de la formalité 5804/91/ 20061912 :

Immobilier	Débit	Commune	Logement cadastré	Volume	Lot
Débit		NEVERS	BW 151 BW 153 BW 305		13K
Montant Principal : 29 790,00 EUR Accessoire : 5 659,00 EUR Date entrée en force : 31/12/2009					
N° d'ordre : 4 Date de dépôt : 5/06/2006 Référence cadastrale : 5804/91 20061912 Date de fin : 1/05/2006					
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE BIENS ET HYPOTHEQUE CONVENTIONNEL Rédacteur : NOT BRUNS : AUX EN PROVINCE Pontefic BRUN : AIX EN PROVENCE EN L ETUDE					

Disposition n° 1 de la formalité 5804/91/ 20061912 : Privilège de prêteur de deniers

Crédit	Montant	Désignation des personnes	Date de naissance ou N° d'identité
Débit		CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE MONT-AN	
N° d'ordre : 4 Date de dépôt : 5/06/2006 Référence cadastrale : 5804/91 20061912 Date de fin : 1/05/2006			
Nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE BIENS ET HYPOTHEQUE CONVENTIONNEL Rédacteur : NOT BRUNS : AUX EN PROVINCE Pontefic BRUN : AIX EN PROVENCE EN L ETUDE			

RELATIF DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 22/02/2023

Disposition n° 2 de la formule 5004P01 20069911 : Hypothèque conventionnelle.

Crédit		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'état-civil	
N°		CREDIT MOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHEINLAN			
Détails		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'état-civil	
N°					
Emprunteur		Commune		Loi	
Débit		NEUBUS		198	
Désignation		Désignation cadastrale		Volume	
N°		BW 151			
		BW 153			
		BW 363			
Montant Principal : 25798,00 EUR, Accessoires : 3,659,00 EUR, Taux d'intérêt : 4,00 %					
Date d'expiration : 10/06/2028, Date d'expiration : 10/06/2028					

393

CERTIFICAT DE DEPOT DU 23/10/2023 AU 02/11/2023

Etat N° de N° de N° de	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Préposés Préposés Préposés	Numéro Préposés Préposés
02/11/2023 D13023 D13023	COMMANDEMENT VALANT SAISIE ME ME LALLEMAND, commissaire de justice REUILLES	14/09/2023		5804901 500013
02/11/2023 D13024	COMMANDEMENT VALANT SAISIE ME ME LALLEMAND, commissaire de justice REUILLES	14/09/2023		5804901 500013

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en l'absence d'opposition au fichier immobilier est le document individuellement déposé dans la demande de renseignements ou
adressé en application de l'article 2457 du code civil.

Demander page de la réponse à la demande de renseignements qui envoient 6 pages y compris le certificat.



REPUBLIQUE
FRANÇAISE

Ministère
de l'Économie
et des Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
18 RUE CAMILLE BAYNAC
93115 NOGENT SUR MARNE
Tél : 01 49 38 50 00
Fax : 01 49 38 50 01
E-mail : spfonciere@dgfip.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

MAIRIE D'URANCEAU
PARTENAIRES ASSOCIÉS
150 ROUTE DE BERRE
13110 URANCEAU
Tél : 04 91 22 11 11
Fax : 04 91 22 11 12
E-mail : uranceau@uranceau.fr

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > La liste des délégataires des Immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de l'Etat pour la délivrance des formules de l'Etat.
- > La liste des personnes requises ainsi que celles connues de l'Etat pour la délivrance des formules de l'Etat.

395

Date : 02/11/2022

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 5804PM 20227267

PERIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 02/11/2022

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPOSE

Code : 194	Commune : NEVERS	Designation cadastrale : BV 151	Volume : 139
		BV 152	
		BV 385	

FORMALITES PUBLIQUES

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 10/03/2008	références d'insaisissement : 5804PM 200871849	Date de l'acte : 27/01/2008
	nature de l'acte : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION-RESELEMENT DE COPROPRIETE		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 26/05/2008	références d'insaisissement : 5804PM 200872342	Date de l'acte : 11/05/2008
	nature de l'acte : VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 26/05/2008	références d'insaisissement : 5804PM 200871811	Date de l'acte : 11/05/2008
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 26/05/2008	références d'insaisissement : 5804PM 200871812	Date de l'acte : 11/05/2008
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS ET HYPOTHEQUE CONVENTIONNELLE		

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
N°VERS 1

Demande de renseignements n° 804/P01 2023/298
déposée le 02/11/2023, par M. M. DURANCEAU PARTENAIRES ASSOCIES

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document (*) qui contient les éléments suivants :

- Pour la période de publication du 01/01/1973 au 23/10/2023 (date de mise à jour totale)

[x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé.

[x] Il n'existe que les 4 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint.

- Le coefficient 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 23/10/2023 au 02/11/2023 (date de dépôt de la demande)

[x] Il n'existe que les 2 formalités indiquées au regard des offres concernant les immeubles ruraux.

ANEXES 1, le 03/11/2023

Pour le Service de la Publicité Foncière,

Le comptable des finances publiques,

Joël-François JONDEAU

(*) Le nombre de pages(s) doit figurer en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi n° 79-17 du 6 janvier 1979 relative à l'information, aux échelles et aux Bureaux stipulant : elles garantissent pour les données
vues concernant, après au Service de la Publicité Foncière et de l'enregistrement, un droit d'accès et un droit de modification.

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 10/03/2006	Référence d'enlèvement : 504/PPI 2006/P 164	Date de l'acte : 27/01/2006
Niveau de l'acte : EVT DESCRIPTIF DE DIVISION-REGLEMENT DE COPROPRIETE.			
Régime : NOT BRUNES / AIX EN PROVENCE			

Disposition n° 1 de la formule 5804P01 2106P/1661 : EDD - RCP

Designation	Nominateur	Désignation des Postings	Date de l'Entrée en N° d'Identité
LJL-0008			NOV 69 599
Incapable			
Commissaire			
REVLERS			
Membre du Collège			
Volume			
10W 103			
10W 153			
RW 785			

Ensemble : RECULEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION en 114 lots numérotés de 42 à 155 sur les parcelles (action RW 151, 153, 383 consistant en NEVERS.

Disposition n° 2 de la formalité S8U4PUI 2006P1661 : Dépôt de pièces

[illegible]

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 26/05/2006	Reference d'enlèvement : 5884P01 2004 P0142	Dois de l'Etat : 11/05/2006
Nature de l'acte : VENTE EN ETAT D'ACTIVEMENT			
Raboteur : NOT BRINIS / AIN EN PROVENCE			

Disposition n° 1 de la formule S804H01 Z006P3S42 :

[illegible]

Demande de renseignements n° 5804P01 2023F266

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIQUES DU 01/01/1973 AU 31/10/2023

Disposition n° 1 de la formalité S004P01 2006P3842 :

Bénéficiaire, Donataire
 Numéro :
 Dénomination des personnes

Date de naissance ou N° d'identité

Int.	Résident	Droit	Consent	Désignation catégorielle	Valeur	Unité
1		M	NEVERLS	BW 131		
2				BW 133		
3				BW 205		

DI : Droit Indivis. CO : Co-propriété. DO : Donataire. EM : Emphytéose. NI : Nue-propriété ou indication. NT : Nue-propriété. OT : Acquisition d'acquiescement anticipée. P2 : Prépau. P3 : Indivision ou pleine propriété. PR : Preuve bail à réhabilitation. SD : Sol. TE : Tenancier. TP : Tente propriété. TR : Trébuchet. TH : Droit d'usage et d'habitation. UI : Usfruit en indivision. US : Usfruit.

Prix / Revalorisation : NS137,00 EUR

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 24/06/2026	Référence d'enregistrement : S004P01 2006P3842	Date de suite : 11/05/2026
Nom du Père : PRIVILEGE DU VENDEUR			
Raboteur : NOTI HUS / AX EN PROVINCE			
Donneur : S004P01 2006P3842			

Disposition n° 1 de la formalité S004P01 2006P3842 :

Cédant
 Numéro :
 Dénomination des personnes

Date de naissance ou N° d'identité

1						
2						
3						

Date de naissance ou N° d'identité

Depense de versement n° 584441 2023P3842

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1973 AU 22/10/2023

Dispositif n° 1 de la formule 5004P01 2000P11 :

Numéro de Dispositif	Débit	Conteneur	Désignation culturelle	Volume	Lit
		NEUTRES	BW 151 BW 153 BW 205		1,8
Montant Principal : 29 708,00 EUR. Accessoires : 5 059,00 EUR.					
Date estimée d'expiration : 22/10/2029					
N° d'ordre : 4					
Date de dépôt : 26/06/2006					
Bénéficiaire : RAYONAGE DE PROTECTOR DU MONUMENT ET HISTORIQUE CONVENTIONNEL					
Noms de l'Etat : RAYONAGE DE PROTECTOR DU MONUMENT ET HISTORIQUE CONVENTIONNEL					
Régime : NOT BILANX AIX EN SAVOIR					
Désignation des personnes : AIX EN SAVOIR					
Date de l'acte : 11/05/2006					

Dispositif n° 1 de la formule 5004P01 2000P12 : Privilège de préteur de deniers

Numéro de Dispositif	Débit	Conteneur	Désignation culturelle	Volume	Lit
		NEUTRES	BW 151 BW 153 BW 205		1,8
Montant Principal : 45 320,00 EUR. Accessoires : 1 063,00 EUR. Total affiché : 46,38 €					
Date estimée d'expiration : 10/06/2028. Date estimée d'expiration : 10/06/2029					
Noms de l'Etat : RAYONAGE DE PROTECTOR DU MONUMENT ET HISTORIQUE CONVENTIONNEL					
Régime : NOT BILANX AIX EN SAVOIR					
Désignation des personnes : AIX EN SAVOIR					
Date de l'acte : 11/05/2006					

401

402

Dati di riferimento: 2024-2025

[illegible]

403

CERTIFICAT DE DEPOT DU 21/02/2023 AU 02/11/2023

Date et N° de dépôt	Nature et Réseigneur de l'acte	Date de l'acte	Créancier/Endosseur/Quotient/Constituants Prénoms/Adresse/Numéro de l'acte	Numéro d'archivage N° de l'acte
02/11/2023 D13023	COMMANDERMENT VALANT SAISIE ME. MIE LALLERMAND, commissaire de justice EQUILLIES	14/09/2023	Populiste/Center 78400/Levallois/Levallois	5804901 590032
02/11/2023 D13024	COMMANDERMENT VALANT SAISIE MIE. MIE LALLERMAND, commissaire de justice EQUILLIES	14/09/2023		5804901 590033

Le présent certificat est délivré à la demande de renseignements en matière de saisie et en l'absence d'opposition au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements et
délivré en application de l'article 2457 du Code de Commerce.

Demander page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 6 pages y compris le certificat.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE
BOULEVARD DE LA NATION
10 RUE CAMILLE BAYNAC
93015 NOUVELLES-ÉTOILES
Téléphone : 03 86 00 00 00
Site : dgi.finances.gouv.fr



FINANCES PUBLIQUES

Mme DURAND
PARTENAIRES ASSOCIÉS
190 ROUTE DE BERRE
03000 SAINT-AMANT
13510 ESQUILLON

Vous trouverez dans la présente transmission :

- > La récapitulation des désignations des immeubles et des personnes impliqués ainsi que celles connues de l'État pour la délivrance des formules sur un sommaire des formules
publiées et déposées.
- > La réponse à votre demande de renseignements.

405

Date : 03/11/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 5004P01 2023F266

PÉRIODE DE CERTIFICATION : du 01/01/1973 au 02/11/2023
IMMÉDIATES RETENUS POUR ÉTABLIR L'ÉTAT RÉPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
154	NEUVERS	RM 151		
		BW 153		
		BW 385		

138

FORMULAIRES PUBLIÉS

N° d'ordre : 1	date de dépôt : 10/03/2003	références d'insaisissement : 8804941 2003P1091	Date de fin de : 27/01/2006
	nature de l'acte : ÉTAT DESCRIPTIF DE DROIT DE PROPRIÉTÉ		
N° d'ordre : 2	date de dépôt : 28/06/2005	références d'insaisissement : 8804941 2003P1642	Date de fin de : 11/05/2008
	nature de l'acte : VENTE EN ÉTAT FUTUR D'ACHÈVEMENT		
N° d'ordre : 3	date de dépôt : 26/05/2005	références d'insaisissement : 8804941 2003P1091	Date de fin de : 14/05/2006
	nature de l'acte : PRIVILEGE DU VENDEUR		
N° d'ordre : 4	date de dépôt : 26/05/2005	références d'insaisissement : 8804941 2003P1091	Date de fin de : 14/05/2006
	nature de l'acte : PRIVILEGE DE PRETEUR DE CREDIT ET HYPOTHEQUE CONVENTIONNEL		



SCP
ABRAHMI - BLANCHET - LALLEMAND
 Huissiers de Justice Associés
 58, Avenue Jean Jaurès
 92140 CLAMART
 Tél. 01 46 45 10 48

EXPEDITION

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE QUATORZE SEPTEMBRE

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 1^{er} 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 postulant Maître Myriam PREPOIGNOT, membre de la SELARL AGIN - PREPOIGNOT, société d'avocats au Barreau de NEVERS, demeurant 6 square de la Résistance 58000 NEVERS (Tel : 03 86 57 05 00 - Mél : agin-prepoignot@avocatline.com) laquelle se constitue et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT sur le présent et ses suites, laquelle accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée : 080972.prepoignotmyriam@avocat-conseil.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.immobiliieres@dpa-avocats.com

Je, Maître Lisa LALLEMAND, Commissaire de justice associée au sein de la SCP ABRAHMI BLANCHET LALLEMAND demeurant 58 avenue Jean Jaurès à CLAMART (92140), soussignée,

EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un acte authentique de prêt reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, en date du 11 mai 2006 publié au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de NEVERS le 26 juin 2006 sous les références volume 2006 P numéro 3842 ;
- Des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

AVONS FAIT COMMANDEMENT A :

Où 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 arrêté au 28/04/2009
puis actualisé au 19/07/2023**

Capital restant dû au 28/04/2009	85 137,00 €
Echéances impayées au 28/04/2009	791,96 €
Intérêts échus au 28/04/2009	8,30 €
Indemnité 7 % prévue à l'acte	5 959,59 €
Frais de rejet	60,00 €
Frais de transmission contentieux	0,00 €
Total dû au 28/04/2009	91 956,85 €
Intérêts échus du 29/04/2009 au 19/07/2023 au taux de 3,88%	47 003,57 €
Intérêts à échoir jusqu'au parfait paiement au taux de 3,88%	Mémoire
Règlements client	0,00 €
Frais de procédure	Mémoire
TOTAL GENERAL dû au 19/07/2023 outre mémoire	138 960,42 €

Détail du calcul des Intérêts

REGLEMENTS	MONTANT CRD	TAUX APPLIQUE	DATE DEPART	DATE ARRETE	NB DE JOURS	MONTANT DES INTERETS
	85 137,00 €	3,88%	29/04/2009	19/07/2023	5195	47 003,57 €

Soit la somme de 138 960,42 euros outre intérêts postérieurs au taux de 3,88 % l'an à compter du 19 juillet 2023 et jusqu'à complet paiement.

Le décompte et sa note explicative sont annexés au présent acte.

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 du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de NEVERS pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS :

Sur la commune de **NEVERS (58000)**, **NIEVRE**, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « **RESIDENCE LE LOGIS** » sis **5 - 11 Quai des Mariniers** cadastré à ladite commune :

- **Section BW numéro 153 pour une contenance de 08a 29ca**
- **Section BW numéro 151 pour une contenance de 14a 58ca**
- **Section BW numéro 385 pour une contenance de 06a 03ca**

Lieudit « 5 Quai des Mariniers - 2, Rue de Gonzague » pour une superficie totale de **28a 90ca**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Le LOT NUMERO CENT TRENTE HUIT (138) :

Un **APPARTEMENT** situé au troisième étage du bâtiment portant le numéro 75 sur le plan du 3^{ème} étage, comprenant :

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec w.c.

Et les 88/10.000èmes 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 règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte du 27 du janvier 2006 reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée le 10 mars 2006 au premier bureau du service de la publicité foncière de NEVERS sous les références volume 2006 P numéro 1661.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à

, en pleine propriété, en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts suivant acte reçu le 11 mai 2006 par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, dont une copie authentique a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière

de NEVERS le 26 juin 2006 sous les références volume 2006 P numéro 3842.

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 NEVERS 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 le décret 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.712-1 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 :

Requis de signer :

4ss

Et c'est afin que nul n'en ignore.

SOUS TOUTES RESERVES.

Sabine ABRAHMI
Marine BLANCHET
Lisa LALLEMAND
 SCP d'Huissiers de Justice Associés

Compétence Cour d'Appel de
 PARIS et VERSAILLES

Office de Clamart
 58 Avenue Jean Jaurès
 BP 56
 92140 CLAMART Cedex
 Tel : 01 46 45 10 48
 Fax : 01 46 45 78 75
etude-clamart@abijustice.fr
www.abijustice.fr

Office de Paris
Marine BLANCHET
 6 Villa Duthy
 75014 PARIS
etude-paris@abijustice.fr
www.abijustice.fr



Payez en ligne sur
www.abijustice.fr

RIB :
 Caisse des Dépôts et Consignations
 40031 00001 0000326519L 02

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



Référence Etude
 HR 23 09 2206 / CL / 2102

PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Dossier n° HR 23 09 2206 / CL
 Le Jeudi quatorze Septembre deux mille vingt-trois

Le(la) présent(e) *****COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE DE BIENS IMMOBILIERS***** a été signifié(e)
 ce jour à :

Cet acte a été remis par Maître Lisa LALLEMAND dans les conditions ci-dessous et suivant les déclarations qui
 lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :
 Le domicile du destinataire est confirmé par une personne présente

La signification a la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons suivantes .
 Le destinataire est absent

La copie du présent acte a été remise à :

Ainsi déclaré, qui accepté de recevoir la copie et, le cas échéant, a déclaré être habilité(e) à recevoir les actes
 d'Huissier de Justice.

La copie de cet acte a été remise sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom
 et l'adresse du destinataire de l'acte, et, de l'autre côté, le sceau de l'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 la modalité de
 signification a été laissé au domicile du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile reprenant les mentions que celle de l'avis de
 passage, accompagnée d'une copie de l'acte de signification, a été adressée le 15/09/2023.

Coût définitif du présent acte:

<u>décret n°2016-230 du 26 février 2016</u>	
DROIT FIXE (A.R444-3)	127,66
S.C.T. (A.444-48)	7,67
TOTAL H.T.	135,33
Montant de la T.V.A	27,07
FRAIS POSTAUX	2,00
TOTAL T.T.C. en Euros	164,40

Chaque copie signifiée du présent acte a été dressée sur six feuille(s).
 Visa par l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification.



EXPEDITION

SCP
ABRAHMI - BLANCHET - LALLEMAND
 Huissiers de Justice Associés
 58, Avenue Jean Jaurès
 92140 CLAMART
 Tél. 01 46 45 10 48

COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE QUATORZE SEPTEMBRE

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 1^{er} juin 2015, elle-même **venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFIIRA)** suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007,

Ayant pour Avocat postulant Maître Myriam PREPOIGNOT, membre de la SELARL AGIN - PREPOIGNOT, société d'avocats au Barreau de NEVERS, demeurant 6 square de la Résistance 58000 NEVERS (Tel : 03 86 57 05 00 - Mél : agin-prepoignot@avocatline.com) laquelle se constitue et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT sur le présent et ses suites, laquelle accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée : 080972.creppoignotmyriam@avocat-conseil.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.immobiliaries@dpa-avocats.com

Je, Maître Lisa LALLEMAND, Commissaire de justice associée au sein de la SCP ABRAHMI BLANCHET LALLEMAND demeurant 58 avenue Jean Jaurès à CLAMART (92140), soussignée,

EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un acte authentique de prêt reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, en date du 11 mai 2006 publié au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de NEVERS le 26 juin 2006 sous les références volume 2006 P numéro 3842 ;
- Des 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 arrêté au 28/04/2009
puis actualisé au 19/07/2023**

Capital restant dû au 28/04/2009	85 137,00 €
Echéances impayées au 28/04/2009	791,96 €
Intérêts échus au 28/04/2009	8,30 €
Indemnité 7 % prévue à l'acte	5 959,59 €
Frais de rejet	60,00 €
Frais de transmission contentieux	0,00 €
Total dû au 28/04/2009	91 956,85 €
Intérêts échus du 29/04/2009 au 19/07/2023 au taux de 3,88%	47 003,57 €
Intérêts à échoir jusqu'au parfait paiement au taux de 3,88%	Mémoire
Règlements client	0,00 €
Frais de procédure	Mémoire
TOTAL GENERAL dû au 19/07/2023 outre mémoire	138 960,42 €

Détail du calcul des intérêts

RÈGLEMENTS	MONTANT CRD	TAUX APPLIQUE	DATE DEPART	DATE ARRETE	NB DE JOURS	MONTANT DES INTERETS
	85 137,00 €	3,88%	29/04/2009	19/07/2023	5195	47 003,57 €

Soit la somme de 138 960,42 euros outre intérêts postérieurs au taux de 3,88 % l'an à compter du 19 juillet 2023 et jusqu'à complet paiement.

Le décompte et sa note explicative sont annexés au présent acte.

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 débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de NEVERS pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

DESIGNATION DES BIENS SAISIS :

Sur la commune de **NEVERS (58000), NIEVRE**, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « **RESIDENCE LE LOGIS** » sis **5 – 11 Quai des Mariniers** cadastré à ladite commune :

- **Section BW numéro 153 pour une contenance de 08a 29ca**
- **Section BW numéro 151 pour une contenance de 14a 58ca**
- **Section BW numéro 385 pour une contenance de 06a 03ca**

Lieudit « 5 Quai des Mariniers – 2, Rue de Gonzague » pour une superficie totale de **28a 90ca**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Le LOT NUMERO CENT TRENTE HUIT (138) :

Un **APPARTEMENT** situé au troisième étage du bâtiment portant le numéro 75 sur le plan du 3^{ème} étage, comprenant :

Entrée, séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec w.c.

Et les 88/10.000èmes 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 règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte du 27 du janvier 2006 reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée le 10 mars 2006 au premier bureau du service de la publicité foncière de NEVERS sous les références volume 2006 P numéro 1661.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à :

En pleine propriété, en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts suivant acte reçu le 11 mai 2006 par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, dont une copie authentique a été publiée au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de NEVERS le 26 juin 2006 sous les références volume 2006 P numéro 3842.

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 celle-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 NEVERS 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 si elle remplit les conditions de ressources prévues par la Loi n° 91-647 du 10 Juillet 1991 relatives à l'aide juridique et le décret 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.712-1 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 :

Requis de signer :

Et c'est afin que nul n'en ignore.

SOUS TOUTES RESERVES.

Sabine ABRAHMI
Marine BLANCHET
Lisa LALLEMAND
 SCP d'Huissiers de Justice Associés

Compétence Cour d'Appel de
 PARIS et VERSAILLES

Office de Clamart
 58 Avenue Jean Jaurès
 BP 56
 92140 CLAMART Cedex
 Tel : 01 46 45 10 48
 Fax : 01 46 45 78 75
etude-clamart@abjustice.fr
www.abjustice.fr

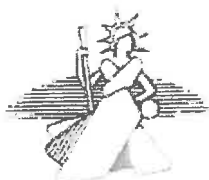
Office de Paris
Marine BLANCHET
 6 Villa Duthy
 75014 PARIS
etude-paris@abjustice.fr
www.abjustice.fr



Payez en ligne sur
www.abjustice.fr

RIB :
 Caisse des Dépôts et Consignations
 40031 00001 0000326519L 02

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



Référence Etude :
 HR 23 09 2206 / CL / 2102

PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Dossier n° HR 23 09 2206 / CL
 Le Jeudi quatorze Septembre deux mille vingt-trois

Le(la) présent(e) ***COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE DE BIENS IMMOBILIERS*** a été signifié(e) ce jour à :

Cet acte a été remis par Maître Lisa LALLEMAND dans les conditions ci-dessous et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :
 Le domicile du destinataire est confirmé par une personne présente

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons suivantes :
 Le destinataire est absent

La copie du présent acte a été remise à

Ainsi déclaré, qui accepté de recevoir la copie et, le cas échéant, a déclaré être habilité(e) à recevoir les actes d'Huissier de Justice.

La copie de cet acte a été remise sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et, de l'autre côté, le sceau de l'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 la modalité de signification a été laissé au domicile du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile reprenant les mentions que celle de l'avis de passage, accompagnée d'une copie de l'acte de signification, a été adressée le 15/09/2023.

Coût définitif du présent acte:

(décret n° 2016-230 du 26 février 2016)

DROIT FIXE (A.R444-3)	127,66
S.C.T. (A.444-48)	7,67
TOTAL H.T.	135,33
Montant de la T.V.A	27,07
FRAIS POSTAUX	2,00
TOTAL T.T.C. en Euros	164,40

Chaque copie signifiée du présent acte a été dressée sur six feuille(s).
 Visa par l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification.



- 1

**EXPEDITION**

SCP
ABRAHMI - BLANCHET - LALLEMAND
 Huissiers de Justice Associés
 58, Avenue Jean Jaurès
 92140 CLAMART
 Tél. 01 46 45 10 48

JEX IMMOBILIER DE NEVERS
 Audience d'Orientation du mardi 20 février 2024 à 10h30

ASSIGNATION A COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION
devant le Juge de l'exécution Immobilier
du Tribunal Judiciaire de NEVERS

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE DIX-HUIT DECEMBRE

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 39 rue Mstislav Rostropovitch – 75017 PARIS, représentée par son dirigeant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège, **venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA)**, SA au capital de 181 039 170.00 €, inscrite au RCS de LYON sous le n° 391 563 939 dont le siège social est 93-95, rue Vendôme 69457 LYON CEDEX, suite à fusion par absorption selon déclaration de régularité et de conformité constatant la réalisation définitive de la fusion en date du 1^{er} juin 2015, elle-même **venant aux droits de CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE FINANCIERE RHONE AIN (CIFRA)** suite à fusion par absorption selon procès-verbal d'AGE et d'AGO en date du 24 décembre 2007,

Ayant pour Avocat postulant Maître Myriam PREPOIGNOT, membre de la SELARL AGIN - PREPOIGNOT, société d'avocats au Barreau de NEVERS, demeurant 6 square de la Résistance à 58000 NEVERS (Tel : 03 86 57 05 00 / Email : agin-prepoignot@avocatline.com) laquelle est constituée sur les commandements et occupera pour le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT sur la présente et ses suites, et laquelle accepte de recevoir les communications d'actes et pièces de façon dématérialisée : myriam.prepoignot@avocat-conseil.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 à 13510 EGUILLES (Tel : 04 42 27 45 56 ; Email : saisies.immobiliieres@dpa-avocats.com),

CREANCIER POURSUIVANT

Nous, Sabine ABRAHMI ou Lisa LALLEMAND, Huissiers de Justice associées au sein de la SCP ABRAHMI BLANCHET LALLEMAND, près le Tribunal Judiciaire de Nanterre, demeurant à Clamart, 58 avenue Jean Jaurès, par l'une d'elles soussignées

- 2 -

AVONS DONNE ASSIGNATION A :

1)

RENOI EN FIN D'ACTE

DEBITEUR SAISI

Où étant et parlant à :
Comme il est dit en fin d'acte

ET

2)

RENOI EN FIN D'ACTE

DEBITRICE SAISIE

Où étant et parlant à :
Comme il est dit en fin d'acte

D'AVOIR A SE TROUVER ET COMPARAITRE A L'AUDIENCE D'ORIENTATION TENUE PAR MADAME OU MONSIEUR LE JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NEVERS, siégeant audit Tribunal, en son prétoire ordinaire, sis à NEVERS (58000), Palais de Justice, Place du Palais, le :

**MARDI 20 FEVRIER 2024
à 10 HEURES 30**

L'AUDIENCE D'ORIENTATION A POUR OBJET D'EXAMINER LA VALIDITE DE LA SAISIE, DE STATUER SUR LES CONTESTATIONS ET DEMANDES INCIDENTES LIEES A CELLE-CI ET DE DETERMINER LES MODALITES SELON LESQUELLES LA PROCEDURE SERA POURSUIVIE.

ET A MEME SUITE, MEME REQUETE ET PARLANT COMME DESSUS, NOUS AVONS FAIT SOMMATION A NOS REQUIS D'AVOIR A PRENDRE CONNAISSANCE DES CONDITIONS DE LA VENTE FIGURANT DANS LE CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE QUI POURRA ETRE CONSULTE AU GREFFE DU JUGE DE L'EXECUTION DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NEVERS OU IL SERA DEPOSE CINQ JOURS OUVRABLES AU PLUS TARD APRES LA DELIVRANCE DU PRESENT ACTE, OU AU CABINET DE L'AVOCAT DU CREANCIER POURSUIVANT.

- 3 -

INDIQUANT A NOS REQUIS QUE LA MISE A PRIX DES DROITS ET BIENS IMMOBILIERS SAISIS A ETE FIXEE DANS LE CAHIER DES CONDITIONS DE LA VENTE A LA SOMME DE 8 400,00 € (HUIT MILLE QUATRE CENTS EUROS) ET QU'IL EST POSSIBLE AUX REQUIS D'EN CONTESTER LE MONTANT POUR INSUFFISANCE MANIFESTE.

MODALITES DE COMPARUTION :

Il est précisé à nos débiteurs qu'ils devront comparaître personnellement ou se faire représenter par **un avocat inscrit au Barreau de NEVERS**, et qu'à défaut la procédure sera poursuivie en vente forcée, sur les seules indications fournies par la requérante.

Il est, en outre, indiqué, QU'A PEINE D'IRRECEVABILITE, TOUTE CONTESTATION OU DEMANDE INCIDENTE DOIT ETRE DEPOSEE AU GREFFE DU JUGE DE L'EXECUTION PAR CONCLUSIONS D'AVOCAT AU PLUS TARD LORS DE L'AUDIENCE.

Toutefois, aux termes des dispositions du Code des procédures civiles d'exécution, nos requis peuvent demander, **eux-mêmes et même verbalement**, au Juge de l'exécution à être autorisés à vendre les biens saisis à l'amiable s'il est justifié qu'une vente non judiciaire peut être conclue dans des conditions satisfaisantes.

Il est, en outre, rappelé les dispositions des articles R322-16 et R322-17 du Code des procédures civiles d'exécution à savoir :

Article R322-16 :

« La demande tendant à la suspension de la procédure de saisie immobilière en raison de la situation de surendettement du débiteur est formée conformément aux dispositions de l'article L.721-4 du code de la consommation, dans les conditions prévues à l'article R. 721-5 de ce code. »

Article R322-17 :

« la demande du débiteur aux fins d'autorisation de la vente amiable de l'immeuble ainsi que les actes consécutifs à cette vente sont dispensés du ministère d'avocat. Cette demande peut être formulée verbalement à l'audience d'orientation »

Il est également indiqué à nos requis qu'ils peuvent bénéficier de l'aide juridictionnelle pour la procédure de saisie, s'ils en font la demande et s'ils remplissent les conditions de ressources prévues par la loi du 10 juillet 1991 et le décret n°2020-1717 du 28 décembre 2020 portant application de ladite loi.

OBJET DE LA DEMANDE :

Notre requérante est créancière de

es sommes suivantes :

**Décompte des sommes dues arrêté au 28/04/2009
puis actualisé au 22/11/2023**

Capital restant dû au 28/04/2009	85 137,00 €
Echéances impayées au 28/04/2009	791,96 €
Intérêts échus au 28/04/2009	8,30 €
Indemnité 7 % prévue à l'acte	5 959,59 €
Frais de rejet	60,00 €
Frais de transmission contentieux	0,00 €
Total dû au 28/04/2009	91 956,85 €
Intérêts échus du 29/04/2009 au 22/11/2023 au taux de 3,88%	48 156,01 €
Intérêts à échoir jusqu'au parfait paiement au taux de 3,88%	Mémoire
Règlements client	0,00 €
Frais de procédure	Mémoire
TOTAL GENERAL dû au 22/11/2023 outre mémoire	140 112,86 €

Détail du calcul des intérêts

REGLEMENTS	MONTANT CRD	TAUX APPLIQUE	DATE DEPART	DATE ARRETE	NB DE JOURS	MONTANT DES INTERETS
	85 137,00 €	3,88%	29/04/2009	22/11/2023	5321	48 156,01 €

Soit la somme de 140 112,86 euros outre intérêts postérieurs au taux de 3.88 % l'an à compter du 22 novembre 2023 et jusqu'à complet paiement.

- 5 -

En vertu :

- De la copie exécutoire d'un acte authentique de prêt reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, en date du 11 mai 2006 publié au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de NEVERS le 26 juin 2006 sous les références volume 2006 P numéro 3842 ;
- Des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Elle a fait délivrer un commandement de payer valant saisie, respectivement. À

par ministère de la SCP ABRAHMI - BLANCHEI - LALLEMAND, Commissaires de Justice associés à CLAMART (92), le 14 septembre 2023.

Ces commandements n'ont pas été suivis d'effet et ont été publiés respectivement au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de NEVERS le 02 novembre 2023 sous les références Volume 2023 S n° 32 (Madame) et 2023 S n° 33 (Monsieur).

La requérante apparaît aujourd'hui fondée à poursuivre la procédure afin de vente des biens et droits immobiliers des requis sis :

Sur la commune de **NEVERS (58000)**, **NIEVRE**, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé « **RESIDENCE LE LOGIS** » sis **5 - 11 Quai des Mariniers** cadastré à ladite commune :

- **Section BW numéro 153 pour une contenance de 08a 29ca**
- **Section BW numéro 151 pour une contenance de 14a 58ca**
- **Section BW numéro 385 pour une contenance de 06a 03ca**

Lieudit « 5 Quai des Mariniers - 2, Rue de Gonzague » pour une superficie totale de **28a 90ca**, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

Le LOT NUMERO CENT TRENTE HUIT (138) :

Un **APPARTEMENT** de type T1, d'une superficie privative Loi Carrez de 20.72 m², situé au troisième étage du bâtiment portant le numéro 75 (numéro 138 sur le plan), comprenant :

- Une entrée, un séjour avec coin cuisine, une salle de douche avec WC ;

Et les 88/10.000èmes 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 règlement de copropriété et état descriptif de division aux termes d'un acte du 27 du janvier 2006 reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, notaire à AIX EN PROVENCE, dont une expédition a été publiée le 10 mars 2006 au premier bureau du service de la publicité foncière de NEVERS sous les références volume 2006 P numéro 1661.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les droits et biens immobiliers désignés appartiennent à _____ en pleine propriété, en suite de l'acquisition qu'ils en ont faite sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts suivant acte reçu le 11 mai 2006 par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, dont une copie authentique a été publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de NEVERS le 26 juin 2006 sous les références volume 2006 P numéro 3842.

En conséquence, la requérante apparaît fondée à solliciter du Juge de l'exécution qu'il valide la saisie, statue sur les contestations et demandes incidentes éventuelles et détermine les modalités de la vente.

La requérante est également fondée à solliciter du Juge de l'exécution la fixation des dates et heures de visite ainsi que la taxation des frais préalables.

PAR CES MOTIFS :

Vu les articles R322-15 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution,

Y venir nos requis,

Entendre valider la saisie dont s'agit,

Voir statuer sur les contestations et demandes incidentes éventuelles,

Vu l'article R322-18 du Code des procédures civiles d'exécution,

Fixer la créance du poursuivant suivant décompte arrêté au **22 novembre 2023 à la somme de 140 112,86 euros outre intérêts postérieurs au taux de 3.88 % l'an** et jusqu'à complet paiement outre mémoire,

Ordonner qu'en cas de vente amiable, les dispositions du cahier des conditions de vente resteront applicables et que le notaire chargé de la vente devra transmettre le prix dès la signature de l'acte au séquestre désigné dans ledit cahier des conditions de vente.

A défaut :

Déterminer les modalités de la vente,

Fixer les dates et heures des visites des biens saisis qui seront effectuées par la SELARL QUALIJURIS 58, Commissaires de Justice à NEVERS (58), et dire que le Commissaire de Justice pourra se faire assister si besoin est, d'un serrurier et de la force publique,

Dire que la décision à intervenir, désignant le Commissaire de justice pour assurer les visites, devra être signifiée, trois jours au moins avant les visites aux occupants des biens saisis.

Autoriser la publication de la vente sur les sites INTERNET spécialisés en matière d'enchères immobilières et dire que cette parution comprendra au maximum des photographies du bien et les éléments de la publicité prévue à l'article R 322-32 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

- 7 -

Dire que lorsque la publicité INTERNET sera payante, la taxation pourra intervenir dans la limite de 400 euros HT sur justificatifs,

Dire que la vente pourra être diffusée dans les insertions gratuites.

En tout état de cause, procéder à la taxation des frais préalables exposés au jour de l'audience d'orientation en cas de vente amiable ou au jour de la vente forcée et les déclarer frais privilégiés de vente, qui comprendront le coût des visites et des divers diagnostics dont distraction au profit de Maître Myriam PREPOIGNOT, Avocat inscrit au Barreau de NEVERS.

Condamner les requis aux dépens de l'instance qui n'entrent pas dans l'état des frais de saisie immobilière, distrait au profit de Maître Myriam PREPOIGNOT sur son affirmation d'en avoir fait l'avance.

SOUS TOUTES RESERVES

LISTE DES PIECES PRODUITES AUX DEBATS :

- 1) Copie exécutoire d'un acte authentique de prêt reçu par Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, en date du 11 mai 2006 ;
- 2) Tableau d'amortissement du prêt ;
- 3) Une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'une hypothèque conventionnelle publiée au Bureau du Service de la Publicité Foncière de NEVERS le 26 juin 2006 sous les références volume 2006 V numéro 912 ;
- 4) Mises en demeure du 28 avril 2009 et accusés de réception ;
- 5) Décompte de créance actualisé au 22 novembre 2023 et note explicative ;
- 6) Commandements de payer valant saisie immobilière signifiés le 14 septembre 2023 et publiés au premier bureau du Service de la Publicité Foncière de NEVERS le 02 novembre 2023 sous les références volume 2023 S n° 32 (Madame) et volume 2023 S n° 33 (Monsieur) ;
- 7) Etats sur publication des commandements de payer valant saisie immobilière.

Sabine ABRAHMI
Marine BLANCHET
Lisa LALLEMAND
 SCP d'Huissiers de Justice Associés

Compétence Cour d'Appel de
 PARIS et VERSAILLES

Office de Clamart
 58 Avenue Jean Jaurès
 BP 56
 92140 CLAMART Cedex
 Tel : 01 46 45 10 48
 Fax : 01 46 45 78 75
etude-clamart@abijustice.fr
www.abijustice.fr

Office de Paris
Marine BLANCHET
 6 Villa Duthy
 75014 PARIS
etude-paris@abijustice.fr
www.abijustice.fr



Payez en ligne sur
www.abijustice.fr

RIB :
 Caisse des Dépôts et Consignations
 40031 00001 0000326519L 02

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE



Référence Etude
 HR 23 12 3052 / II /

PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Dossier n° HR 23 12 3052 / II

Le Lundi dix-huit Décembre deux mille vingt-trois

Le(la) présent(e) ***ASSIGNATION*** a été signifié(e) ce jour à :

Cet acte a été remis par Un CLERC ASSERMENTE de l'étude et signé par Maître Sabine ABRAHMI dans les conditions ci-dessous et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

A son domicile,

Le destinataire du présent acte ayant été rencontré en personne, ainsi déclaré, la copie qui lui était destinée lui a été remise en mains propres.

Coût définitif du présent acte:
 (décret n°2016-230 du 26 février 2016)

DROIT FIXE (A.R444-3)	18,09
S.C.T. (A.444-48)	7,67
TOTAL H.T.	25,76
Montant de la T.V.A	5,15
FRAIS POSTAUX	2,00
TOTAL T.T.C. en Euros	32,91

Chaque copie signifiée du présent acte a été dressée sur cinq feuille(s).
 Visa par l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification.



Sabine ABRAHMI
Marine BLANCHET
Lisa LALLEMAND
 SCP d'Huissiers de Justice Associés

Compétence Cour d'Appel de
 PARIS et VERSAILLES

Office de Clamart
 58 Avenue Jean Jaurès
 BP 56
 92140 CLAMART Cedex
 Tel : 01 46 45 10 48
 Fax : 01 46 45 78 75
etude-clamart@abijustice.fr
www.abijustice.fr

Office de Paris
Marine BLANCHET
 6 Villa Duthy
 75014 PARIS
etude-paris@abijustice.fr
www.abijustice.fr



Payez en ligne sur
www.abijustice.fr

RIB :
 Caisse des Dépôts et Consignations
 40031 00001 0000326519L 02

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE



PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

Dossier n° HR 23 12 3052 / II
 Le Lundi dix-huit Décembre deux mille vingt-trois .

Le(la) présent(e) ***ASSIGNATION*** a été signifié(e) ce jour à :

Cet acte a été remis par Un CLERC ASSERMENTE de l'étude et signé par Maître Sabine ABRAHMI dans les conditions ci-dessous et suivant les déclarations qui lui ont été faites.

Au domicile du destinataire dont la certitude est caractérisée par les éléments suivants :
 Le domicile du destinataire est confirmé par une personne présente

La signification à la personne même du destinataire de l'acte s'avérant impossible pour les raisons suivantes :
 Le destinataire est absent

La copie du présent acte a été remise à :

Ainsi déclaré, qui accepté de recevoir la copie et, le cas échéant, a déclaré être habilité(e) à recevoir les actes d'Huissier de Justice.

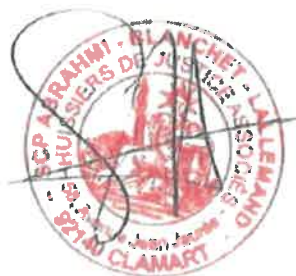
La copie de cet acte a été remise sous enveloppe fermée ne comportant d'autres indications que d'un côté le nom et l'adresse du destinataire de l'acte, et, de l'autre côté, le sceau de l'Etude apposé sur la fermeture du pli.
 Un avis de passage daté de ce jour mentionnant la nature de l'acte, le nom du requérant et la modalité de signification a été laissé au domicile du signifié.

La lettre prévue par l'article 658 du Code de Procédure Civile reprenant les mentions que celle de l'avis de passage, accompagnée d'une copie de l'acte de signification, a été adressée le 19/12/2023.

Coût définitif du présent acte:
 (décret n°2016-230 du 26 février 2016)

DROIT FIXE (A.R444-3)	18,09
S.C.T. (A.444-48)	7,67
TOTAL H.T.	25,76
Montant de la T.V.A	5,15
FRAIS POSTAUX	2,00
TOTAL T.T.C. en Euros	32,91

Chaque copie signifiée du présent acte a été dressée sur cinq feuille(s).
 Visa par l'Huissier de Justice des mentions relatives à la signification.



Référence Etude :
 HR 23 12 3052 / II /