

DEJANS AVOCATS
Société d'Avocats au Barreau de SENLIS
17, avenue Foch
60300 SENLIS
Tél. 03.44.53.00.23
Mail : contact@dejans-avocats.com

Cour d'Appel d'AMIENS

Tribunal Judiciaire
60200 COMPIEGNE

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE TOME - III/III

Poursuivant : Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE LE PRIEURE
1 Rue Georges Forest – 60200 COMPIEGNE
REPRESENTE PAR SON SYNDIC LA SOCIETE NEXITY
19 Rye de Vienne – 75008 PARIS

Partie saisie :

©AVOVENTES.FR



NEXITY COMPIÈGNE
17-19 RUE DES LOMBARDS
BP 20762
60200 COMPIÈGNE

Téléphone : 03.44.20.00.43

Page 1 / 14

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
RESIDENCE LE PRIEURE
1 RUE GEORGES FOREST
60200 COMPIÈGNE

, 22/04/2021

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le jeudi 22 avril 2021 à 18h00

Conformément aux dispositions de l'ordonnance du 25 mars 2020, les copropriétaires de la copropriété RESIDENCE LE PRIEURE ont voté uniquement par correspondance sur l'ordre du jour de l'assemblée générale du 22/04/2021, dont ils ont reçu convocation individuelle de la part du syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Votant par correspondance :	82	4356	voix /	10115	voix soit	43,06%
Absents :	81	5759	voix /	10115	voix soit	56,94%
Total :	143	10115	voix /	10115	voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 82 copropriétaires sur 143 possédant 4356 voix sur 10115 voix ont voté par correspondance.

Le syndicat des copropriétaires, en qualité de copropriétaire représente 115 voix sur 10115. Propriétaire de lot(s) en litige, le syndicat des copropriétaires ne peut prendre part au vote des résolutions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale. En conséquence, le total des voix du syndicat est ramené à 10000 voix.

©AVOVENTES.FR

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic.

Paraphes

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 4
Résolution n°2 Désignation du Secrétaire de séance	Page 4
Résolution n°3 Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 4
Résolution n°4 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020	Page 4
Résolution n°5 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2020	Page 5
Résolution n°6 • Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 5
Résolution n°7 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an	Page 6
Résolution n°8 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de 218 000 €	Page 9
Résolution n°9 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 pour un montant de 218 000€.	Page 9
Résolution n°10 Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity	Page 9
Résolution n°11 Participation à l'Assemblée générale de la copropriété à distance par visio-conférence	Page 10
Résolution n°12 Information sur l'Espace Privé Clients (EPC)	Page 11
Résolution n°13 Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	Page 11
Résolution n°14 Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de désinsectisation du bâtiment 1/3 rue Georges Forrest PJ : proposition AAN	Page 12
Résolution n°15	Page 13

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE
Facile-à-signer conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant délégué par le syndic

Paraphes

Honoraires sur travaux votés par l'Assemblée Générale non compris dans le budget prévisionnel (Art 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires venant désigné par le syndic

Paraphes

PROCÈS VERBAL

RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Règlement

© AVOVENTES.FR

Vote sur la candidature de

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance :

© AVOVENTES.FR

Vote sur la proposition

Voies par correspondance :

Ont voté contre :

Abstentions :

Ont voté pour :

4054	voix /	10000	voix
118	voix /	10000	voix
84	voix /	10000	voix
3872	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1990 voix sur 3990 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale désigne

comme secrétaire de séance,

représentant la société NEXITY, en qualité de Syndic,

Vote sur la proposition

Voies par correspondance :

Ont voté contre :

Abstentions :

Ont voté pour :

4054	voix /	10000	voix
0	voix /	10000	voix
84	voix /	10000	voix
3990	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1990 voix sur 3990 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition est retenue par l'Assemblée Générale.

POINT D'INFORMATION N° 3 : RAPPORT D'ACTIVITÉ DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

RÉSOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :
- un montant total de charges nettes de 197 285,82 € pour les opérations courantes
- un montant total de charges nettes de € pour les travaux et opérations exceptionnelles

Vote sur la proposition :

Voies par correspondance :

Ont voté contre :

Abstentions :

Ont voté pour :

3936	voix /	10000	voix
4	voix /	10000	voix
490	voix /	10000	voix

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic.

Paraphes

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1724 voix sur 3445 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1955.

RÉSOLUTION N° 6 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 31/12/2020

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2020

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance : 58 4054 voix / 10000 voix

Voix validées :

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1904 voix sur 3808 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1955.

RÉSOLUTION N° 6 : • DÉSIGNATION À NOUVEAU DE LA SOCIÉTÉ NEXITY LAMY EN QUALITÉ DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 26 / Article 26-1

L'Assemblée Générale

• désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75009), 19 rue de Vienna, Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 630 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Île-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 500 000 000 euros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 18 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919), pour une durée de 1 an.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/07/2021 et prendra fin le 30/06/2022.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à : 19 645,84€ HT, soit 23 575,01 € TTC pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat.

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne, en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance : 58 4054 voix / 10000 voix
Ont voté contre : 3 190 voix / 10000 voix
Abstentions : 7 539 voix / 10000 voix

O

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1955. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins la tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1955.

Second vote sur la proposition :

Votes par correspondance : 58 4054 voix / 10000 voix

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic.

Paraphas

Ont voté contre : 0 0 0 10000 0

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1758 voix sur 3515 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 7 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DURÉE DE 1 AN

Cité de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

C'est également membre du Conseil Syndical :

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Procédure :

Vote sur la candidature :
 Votes par correspondance : 0 34 voix / 10000 voix
 Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix
 Abstentions : 8 543 voix / 10000 voix

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature :
 Votes par correspondance : 55 4054 voix / 10000 voix
 Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix
 Abstentions : 4 246 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1758 voix sur 3511 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature :
 Votes par correspondance : 55 4054 voix / 10000 voix
 Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix
 Abstentions : 4 246 voix / 10000 voix

0

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des coprésidents votant désigné par le syndicat.

Paraphes

©AVOVENTES.FR

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature d

Votes par correspondance :	5	10000	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	8	10000	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1756 voix sur 3511 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature d

Votes par correspondance :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	8	10000	voix /	10000	voix

©AVOVENTES.FR

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature d

Votes par correspondance :	1	10000	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	8	10000	voix /	10000	voix

Or

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1756 voix sur 3511 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. GARIN ;

Votes par correspondance :	58	4054	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	8	10000	voix /	10000	voix

Or

©AVOVENTES.FR

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE
Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic

Paraphes

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1985. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1985.

Second vote sur la candidature

Votes par correspondance :

Ont voté contre :

Abstentions :

0

0

voix /

10000

voix

voix /

10000

voix

C

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1756 voix sur 3511 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1985.

Vote sur la candidature de

Votes par correspondance :

Ont voté contre :

Abstentions :

0

0

voix /

10000

voix

voix /

10000

voix

Di

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1985. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1985.

Second vote sur la candidature

Votes par correspondance :

Ont voté contre :

Abstentions :

0

0

voix /

10000

voix

voix /

10000

voix

E

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1756 voix sur 3511 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1985.

Vote sur la candidature

Votes par correspondance :

Ont voté contre :

Abstentions :

0

0

voix /

10000

voix

voix /

10000

voix

F

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1985. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1985.

Second vote sur la candidature

Votes par correspondance :

Ont voté contre :

Abstentions :

0

0

voix /

10000

voix

voix /

10000

voix

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des coprésidents ou le délégué par le syndic

Paraphes

Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1756 voix sur 3511 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1985.

Syndicat, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1985 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 31/12/2021

RÉSOLUTION N° 8 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 POUR UN MONTANT DE 218 000 €

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 27/11/2020, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2021 au 31/12/2021 a été adopté pour un montant de 128 000€.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 218 000 €, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

Vote sur la proposition :	58	4054	voix /	10000	voix
Votes par correspondance :	0	0	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1749 voix sur 3497 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1985.

RÉSOLUTION N° 9 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 POUR UN MONTANT DE 218 000€.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 218 000 € et sera appelé par provisions (périodicité) trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1985.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Vote sur la proposition :	58	4054	voix /	10000	voix
Votes par correspondance :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix

C

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1749 voix sur 3497 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1985.

POINT D'INFORMATION N° 10 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCÈS-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE DE NEXITY

La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE
Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votants désigné par le syndic

Paraphes

électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).

Le montant des frais de notification par LRE est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: mynexity.fr

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :

- Être assuré de recevoir ses documents
- Éviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

RÉSOLUTION N° 11 : PARTICIPATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA COPROPRIÉTÉ À DISTANCE PAR VISIO-CONFÉRENCE

Cité de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

PJ : Conditions générales d'utilisation

L'ART 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965 permet aux copropriétaires de participer à l'assemblée générale de la copropriété par présence physique, par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique permettant leur identification.

Cette disposition a été complétée par le décret du 28 Juin 2019 qui donne tout pouvoir à l'assemblée générale de décider :

- des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique
- des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant.

Ce texte prévoit également que le syndicat des copropriétaires en supporte les coûts.

C'est ainsi que NEXITY a développé une solution intégrée accessible directement depuis l'Espace Privé Client du copropriétaire via www.mynexity.fr.

La solution proposée aux copropriétaires est basée tout à la fois sur :

- une solution de participation audio/vidéo par l'intermédiaire du logiciel TEAMS de Microsoft, nécessitant une connexion par un ordinateur, garantissant fiabilité et sécurité et permettant d'accueillir un nombre significatif de copropriétaires pour ceux qui auront fait le choix de participer à distance ;
- une solution de vote à distance uniquement disponible à partir d'un smartphone ou d'une tablette via l'application mobile mynexity.fr.

Les copropriétaires qui souhaiteront opter pour une participation à distance sont informés qu'ils devront impérativement le faire savoir au syndic, par tout moyen, au moins 3 jours francs avant la date de l'assemblée générale.

A cet effet, les convocations aux assemblées générales comportent un formulaire type de demande de participation à distance.

Pour être garantie, la participation des copropriétaires par visioconférence nécessite de disposer d'une connexion internet certaine et stable.

La salle où se déroulera la réunion permettra également la retranscription continue et simultanée des délibérations au moyen d'une sonorisation suffisante pour la bonne audition des copropriétaires participants à distance et la bonne audition des débats se déroulant au sein de la salle.

En conséquence, l'assemblée générale, après avoir reçu toutes explications utiles du syndic et en avoir délibéré :

- décide d'autoriser la participation de copropriétaires à l'assemblée générale selon les modalités précitées ;
- prend acte que l'identification d'un copropriétaire sera valablement acquise dès lors que l'accès à la réunion tenue par visioconférence est établi via un lien de connexion disponible sur l'Espace Privé Client sécurisé du copropriétaire mynexity.fr ;
- approuve les conditions générales d'utilisation du service joint à l'ordre du jour de la présente convocation ;

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE
Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votants désigné par le syndic

Paraphes

- accepte le coût de mise à disposition de la solution et de l'utilisation du service, établi sur la base du barème suivant : 1 € TTC/lot principal avec un minimum de perception de 160 € TTC.

En conséquence, le montant forfaitaire annuel est arrêté à la somme de € HT, soit € TTC, quel que soit le nombre d'assemblées générales convoquées et quel que soit le nombre de copropriétaires utilisant ce service. Il sera imputé dans les comptes annuels de charges au titre des dépenses d'administration de la copropriété, en charges communes générales, et facturé à compter de l'année 2021.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	58	4054	voix /	10000	voix
Proximité contre :	10	224	voix /	40000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1477 voix sur 2953 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 12 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ CLIENTS (EPC)

NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un ESPACE PRIVÉ CLIENT (EPC) gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur EPC les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux)
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndicat, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux

Votre Espace Client est accessible depuis www.mynexity.fr et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

RÉSOLUTION N° 13 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE À LA DÉFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE

Cité de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'un minimum 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à 5 % du budget prévisionnel, le montant du fonds travaux rendu obligatoire depuis le 1er

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Proces-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic.

Paraphes

janvier 2017.

L'assemblée générale prend acte que :

- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date ;
- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et / ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront effectués prioritairement au fonds travaux ;
- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance : 68 4054 voix / 10000 voix

Ont voté contre : 3

©AVOVENTES.FR

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Votes par correspondance : 68 4054 voix / 10000 voix

©AVOVENTES.FR

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1935 voix sur 3869 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 14 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE DÉSINSECTISATION DU BÂTIMENT 1/3 RUE GEORGES FORREST

PJ : PROPOSITION AAN

Cité de réputation : 0006-2 Bâtiments - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants : désinsectisation du bâtiment 1/3 rue Georges Forrest
- Retient la proposition présentée :
- par l'entreprise AAN pour un montant de 3 657,50 € TTC

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et affréments seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges bâtiment B

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- 100% le 01/07/2021

Vote sur la proposition AAN :

Votes par correspondance : 29 1813 voix / 4070 voix

Ont voté contre : 1 59 voix / 4070 voix

PV AG RESIDENCE LE PRIEURÉ

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic.

Paraphes

© AVOVENTES.FR

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 848 voix sur 1695 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition AAN est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 15 : HONORAIRES SUR TRAVAUX VOTÉS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NON COMPRIS DANS LE BUDGET PRÉVISIONNEL (ART 18-1 A DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

Clé de répartition : 0008-2 Bâtiments - Article 24

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale ayant pris connaissance du barème d'honoraires du Syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, ci-dessous rappelé,

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés par la présente Assemblée Générale à la résolution n° 14, répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 360 € TTC (forfait minimum). (le cas échéant) L'Assemblée Générale décide du financement de vacations au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

Vote sur la proposition :

Votes par correspondance :	29	1813	voix /	4070	voix
Ont voté contre :	2	180	voix /	4070	voix

Ont voté pour :	23	1480	voix /	4070	voix
-----------------	----	------	--------	------	------

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 790 voix sur 1579 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h33.

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic.

Paraphes

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défendants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

LE PRÉSIDENT

LE SECRÉTAIRE

©AVOVENTES.FR

PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT ET LE
SECRÉTAIRE.

Légende :	
Résolution acceptée	
Résolution refusée	
Absence de candidats	
Vote sans objet	
Aucun vote enregistré	
Point d'information	

PV AG RESIDENCE LE PRIEURÉ

Procès-verbal conforme à l'original, signé par le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un
des copropriétaires ayant été désigné par le syndic



NEXITY COMPIEGNE
17-19 RUE DES LOMBARDS
BP 20752
60200 COMPIEGNE

Téléphone : 03.44.20.00.43

Page 1 / 17

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
RESIDENCE LE PRIEURE
1 RUE GEORGES FOREST
60200 COMPIEGNE

COMPIEGNE, 29/06/2022

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mercredi 29 juin 2022 à 18h00

Les copropriétaires de la copropriété RESIDENCE LE PRIEURE se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :
Espace du Puy du Roy Salle C
RUE CHARLES FAROUX
60200 COMPIEGNE

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	47	3473	voix /	10115	voix soit	34,34%
Absents :	95	6642	voix /	10115	voix soit	65,66%
Total :	142	10115	voix /	10115	voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 47 copropriétaires sur 142 sont présents ou représentés et possèdent 3473 voix sur 10115 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Le syndicat des copropriétaires, en qualité de copropriétaire représente 115 voix sur 10115. Propriétaire de lot(s) en titre, le syndicat des copropriétaires ne peut prendre part au vote des résolutions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale. En conséquence, le total des voix du syndicat est ramené à 10000 voix.

Fait à Compiègne,

©AVOVENTES.FR

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

©AVOVENTES.FR

PV AG RESIDENCE LE PRIEURÉ

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 5
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 5
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 5
Résolution n°4 Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 5
Résolution n°5 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021	Page 5
Résolution n°6 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2021	Page 6
Résolution n°7 + Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 5
Résolution n°8 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 1 an	Page 7
Résolution n°9 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022	Page 10
Résolution n°10 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023.	Page 10
Résolution n°11 Informations relatives au service de notification des convocations et procès-verbaux par lettre recommandée électronique de Nexity	Page 10
Résolution n°12 Information sur l'Espace Privé Mynexity	Page 11
Résolution n°13 Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	Page 11
Résolution n°14 Saisie immobilière en vue de la vente des lot:	Page 12
Résolution n°15 Montant de la mise à prix des lot en vue de leur vente judiciaire.	Page 13
Résolution n°16 Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables: Cré	Page 13

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Résolution n°17

Saisie immobilière en vue de la vente des lots »

Page 14

Résolution n°18

Montant de la mise à prix des lots : n vue de leur vente judiciaire.

Page 14

Résolution n°19

Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables

Page 15

Résolution n°20

Autorisation au Syndic d'agir en Justice à l'encontre de ENGIE ENERGIE SERVICES dans le cadre de nuisances sonores occasionnées dans la chaufferie

Page 15

Résolution n°21

Installation de la fibre optique et dommages occasionnés dans les parties communes

Page 16

Résolution n°22

Dépôt sauvage et encombrants

Page 16

PROCÈS VERBAL

RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

AVOVENTES.FR

Vote sur la candidature

Présents et Représentés	3358	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :				
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000
Abstentions :	0	0	voix /	10000
Ont voté pour :	46	3358	voix /	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1680 voix sur 3358 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic au président de séance.

RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

AVOVENTES.FR et APEF

Vote sur la candidature de

Présents et Représentés	46	3358	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	46	3358	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1680 voix sur 3358 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur

AVOVENTES.FR et APEF

RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

AVOVENTES.FR

Vote sur la candidature

Présents et Représentés	3358	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :				
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000
Abstentions :	0	0	voix /	10000
Ont voté pour :	46	3358	voix /	10000

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1680 voix sur 3358 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance

POINT D'INFORMATION N° 4 : RAPPORT D'ACTIVITÉ DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de M. [nom], Président du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

RÉSOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

* sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale.

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	48	3534	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	65	voix /	10000	voix
Omnibus :	17	3469	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1735 voix sur 3469 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 6 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 31/12/2021

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2021

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	48	3534	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	26	1888	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	125	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	20	1523	voix /	10000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1705 voix sur 3409 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 7 : • DESIGNATION À NOUVEAU DE LA SOCIÉTÉ NEXITY LAMY EN QUALITÉ DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale

• désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 386 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 089, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur Immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 520 000 000 €, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919),

pour une durée de 1 an.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/07/2022 et prendra fin le 30/06/2023.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à :

- Pour la première période du 01/07/2022 au 30/06/2023 à 19 645,83€ HT, soit 23575 € TTC

pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat.

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne, en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion,

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	48	3534	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix

PV AG RESIDENCE LE PRIEURÉ

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Abstentions :

0

0%

voix /

10000

voix

©AVOVENTES.FR

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou 48 3534 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix

Abstentions : 2 123 voix / 10000 voix

Ont voté pour : 46 3534 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1706 voix sur 3411 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 8 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DURÉE DE 1 AN

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Post-établissement membre du Conseil Syndical :

©AVOVENTES.FR

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat échu à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

Vote sur la candidature de M. GARIN :

Présents et Représentés ou 48 3534 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix

Abstentions : 0 0 voix / 10000 voix

Ont voté pour : 48 3534 voix / 10000 voix

©AVOVENTES.FR

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature de M. GARIN :

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs et en a été désigné(s) et le secrétaire

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	48	3534	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Absentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	48	3534	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1768 voix sur 3534 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de A Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	---	---	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Absentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	48	3534	voix /	10000	voix

© AVOVENTES.FR

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature d Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	48	---	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Absentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	48	3534	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1768 voix sur 3534 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature d Présents et Représentés o ayant voté par correspondance :	---	---	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Absentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	48	3534	voix /	10000	voix

© AVOVENTES.FR

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature d Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	---	---	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Absentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	48	3534	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1768 voix sur 3534 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG RESIDENCE LE PRIEURÉ

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les secrétaires s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Vote sur la candidature d				
Présents et Représentés ou	48	3534	voix /	10000
ayant voté par correspondance :				voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000
Abstentions :	0	0	voix /	10000
Ont voté pour :	48	3534	voix /	10000
				voix

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature				
Présents et Représentés ou			0	voix
ayant voté par correspondance :				
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000
Abstentions :	0	0	voix /	10000
Ont voté pour :	48	3534	voix /	10000
				voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1768 voix sur 3534 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature :				
Présents et Représentés ou			voix /	10000
ayant voté par correspondance :				voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000
Abstentions :	0	0	voix /	10000
Ont voté pour :	48	3534	voix /	10000
				voix

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la candidature d				
Présents et Représentés ou	48	3534	voix /	10000
ayant voté par correspondance :				voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000
Abstentions :	0	0	voix /	10000
Ont voté pour :	48	3534	voix /	10000
				voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1768 voix sur 3534 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

ou du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 26 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au

PV AQ RESIDENCE LE PRIEURÉ

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les surintendants s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

RÉSOLUTION N° 9 : ACTUALISATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 22/04/2021, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2022 au 31/12/2022 a été adopté pour un montant de 218.000 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 250 380 €, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou 48 3534 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 4 22 voix / 10000 voix

A 10000 voix / 10000 voix

O 10000 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1702 voix sur 3403 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 10 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 250 380 € et sera appelé par provisions (périodicité) trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou 48 3534 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix

Absent(e) : 2 22 voix / 10000 voix

Ont voté pour : 48 3534 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1702 voix sur 3403 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 11 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE DE NOTIFICATION DES CONVOCATIONS ET PROCÈS-VERBAUX PAR LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE DE NEXITY

La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, la notification par lettre recommandée électronique (LRE).

Le montant des frais de notification par LRE est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: mynexity.fr

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :

- Être assuré de recevoir ses documents
- Éviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi d'une lettre recommandée

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

électronique étant
sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

POINT D'INFORMATION N° 12 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ MYNEXITY



NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un Espace Client MyNexity gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur Espace Client MyNexity les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux),
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne,
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges,
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble,
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements,
- Accéder à l'assistance Nexity, permettant de consulter nos tutoriels & les réponses aux questions fréquentes par thématiques : Ma copropriété, Mon Syndic, Le Conseil Syndical et ses membres, Assemblées générales, Mes documents de Syndic, Travaux et sinistres, Honoraires et charges.

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété,
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété, la balance générale des comptes, les documents du syndic (attestations et carte professionnelle), l'annuaire des copropriétaires,
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux.

Votre Espace Client est accessible depuis www.mynexity.fr et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1)Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

RÉSOLUTION N° 13 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE À LA DÉFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'a minima 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à 5 % du budget prévisionnel, le montant du fonds travaux rendu obligatoire depuis le 1er janvier 2017.

L'assemblée générale prend acte que :

- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date ;
- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds travaux ;

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

Vote sur la proposition :				
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	48	3534	voix / 10000	voix
Ont voté contre :	1	58	voix / 10000	voix
Absentisme :	1	66	voix / 10000	voix
Ont voté pour :	46	3410	voix / 10000	voix

ARTICLE 191

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition :				
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	48	3534	voix / 10000	voix
		58	voix / 10000	voix
		66	voix / 10000	voix
Ont voté pour :	46	3410	voix / 10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1735 voix sur 3468 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 14 : SAISIE IMMOBILIÈRE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS DE M .

LIEU DE RÉPARATION : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

demeurant au 27 Avenue Mozart 75016 Paris.

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- d'un Studio
- un parking extérieur,

constituant le(s) lot (s) :

- n° 125
- n° 226

du règlement de copropriété de l'immeuble sis 1 rue Georges Forest à Compiègne..

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 9 757,88 € à la date du 23/05/2022.

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente du (des) lot(s) et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967 ;
- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente du (des) lot(s) dont le détenteur est propriétaire ;
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière à un avocat ;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;

- Fixe à la somme de 360 euros le montant des honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière.

Vote sur la proposition :				
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	48	3534	voix / 10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix / 10000	voix
Absentisme :	1	66	voix / 10000	voix
Ont voté pour :	47	3468	voix / 10000	voix

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1735 voix sur 3468 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 15 : MONTANT DE LA MISE À PRIX DES LOTS EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

demeurant au 27 Avenue Mozart 75016 Paris..

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- d'un Studio
- un parking extérieur.

constituant le(s) lot (s) :

- n° 125
- n° 226

du règlement de copropriété de l'immeuble sis 1 rue Georges Forest à Compiègne..

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 9 757,68 € à la date du 23/05/2022.

• Fixe le montant de la mise à prix à 25 000 Euros;

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le Syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 25 000 Euros à la date du 23/05/2022 et exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif.
- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;
- Décide de remettre ledit (s) bien(s) en vente.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	48	3534	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	66	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	47	3468	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1735 voix sur 3468 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 16 : DÉTERMINATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMÉES IRRECOURABLES: CRÉAN

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

demeurant au 27 Avenue Mozart 75016 Paris..

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- d'un Studio
- un parking extérieur.

constituant le(s) lot (s) :

- n° 125
- n° 226

du règlement de copropriété de l'immeuble sis 1 rue Georges Forest à Compiègne..

décide de reporter ce point à l'ordre du jour d'une prochaine Assemblée Générale.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	48	3534	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	66	voix /	10000	voix
On		3468	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1735 voix sur 3468 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les secrétaire(s) et le ou les secrétaire(s) adjoint(s).

RÉSOLUTION N° 17 : SAISIE IMMOBILIÈRE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

(nom et adresse) ... demeurant au 1 rue Georges Forest à Compiègne

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- un studio
- Un parking extérieur

constituant le(s) lot(s) :

- n° 53,
- n° 216.

du règlement de copropriété de l'immeuble sis .1, rue Georges Forest 60200 Compiègne.

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 28 036,33, à la date du 23/05/2022 .

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente du (des) lot(s) et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967 ;
- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente du (des) lot(s) dont le détenteur est propriétaire ;
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière à un avocat ;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;
- Fixe à la somme de 360 Euros le montant des honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	48	3534	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	66	voix /	10000	voix
Cr.	47	3468	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1735 voix sur 3468 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**RÉSOLUTION N° 18 : MONTANT DE LA MISE À PRIX DES LOTS
LEUR VENTE JUDICIAIRE.**

EN VUE DE



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale a décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :
demeurant au 1 rue Georges Forest à Compiègne

(nom et adresse) ...

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- un studio
- Un parking extérieur

constituant le(s) lot(s) :

- n° 53,
- n° 216.

du règlement de copropriété de l'immeuble sis .1, rue Georges Forest 60200 Compiègne.

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 28 036,33, à la date du 23/05/2022

- Fixe le montant de la mise à prix à 40 000 Euros;

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le Syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 40 000 Euros à la date du 23/05/2022 et exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif.
- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;
- Décide de remettre ledit (lesdits) bien(s) en vente.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	48	3534	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	66	voix /	10000	voix

PV AG RESIDENCE LE PRIEUR

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

On a voté pour : 4 / 3468 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1735 voix sur 3468 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 19 : DÉTERMINATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMÉES IRRECOUVRABLES

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

(nom et adresse) ...

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- un studio
- Un parking extérieur

constituant le(s) lot (s) :

- n° 53,
- n° 216.

du règlement de copropriété de l'immeuble sis .1, rue Georges Forest 60200 Compiègne.

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 28 036,33, à la date du 23/05/2022;

décide de reporter ce point à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou 48 3534 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 0 0 voix / 10000 voix

Absentéisme : 1 66 voix / 10000 voix

Ont voté pour : 47 3468 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1735 voix sur 3468 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 20 : AUTORISATION AU SYNDIC D'AGIR EN JUSTICE À L'ENCONTRE DE ENGIE ENERGIE SERVICES DANS LE CADRE DE NUISANCES SONORES OCCASIONNÉES DANS LA CHAUFFERIE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale :

- * autorise le Syndic à ester en justice à l'encontre de ENGIE ENERGIE SERVICES dans le cadre des désordres suivants :
 - Nuisances sonores occasionnées par les nouvelles chaudières installées

et de toutes personnes pouvant être mises en cause.

- * donne mandat au Syndic pour représenter la copropriété devant toutes juridictions et faire appel à tous conseils (avocat, maître d'œuvre,) nécessaires à la défense des intérêts de la copropriété ;
- * prend acte de la possibilité pour un ou plusieurs copropriétaires de se joindre à l'action engagée par le Syndicat des copropriétaires dès lors qu'il(s) a (ont) un intérêt à agir à titre individuel. Les frais afférents à cette action seront pris en charge directement par le(s) copropriétaire(s) concerné(s) ;
- * Prend acte que, conformément aux dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, les copropriétaires seront informés par le Syndic de l'avancement de la procédure lors de chaque Assemblée Générale ;
- * Confirme que les honoraires du Syndic seront calculés conformément aux conditions prévues au contrat de Syndic ;
- * Autorise le Syndic à financer les frais de procédure par le budget de fonctionnement.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou 48 3534 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 1 61 voix / 10000 voix

Absentéisme : 2 124 voix / 10000 voix

Ont voté pour : 47 3468 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1705 voix sur 3469 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

POINT D'INFORMATION N° 21 : INSTALLATION DE LA FIBRE OPTIQUE ET DOMMAGES OCCASIONNÉS DANS LES PARTIES COMMUNES

Une étude et des éventuels devis seront établis pour permettre d'intégrer les raccordement à la fibre optique aux parties communes.

Aucun fil ne doit rester apparent dans les parties communes.

A défaut, la copropriété se réserve le droit d'engager la responsabilité des copropriétaires qui ne respecte pas la consigne.

POINT D'INFORMATION N° 22 : DÉPÔT SAUVAGE ET ENCOMBRANTS

Il est rappelé que les copropriétaires restent responsables vis à vis de la copropriété de l'encombrement des parties communes causés par leurs locataires.

Les mises en décharges seront imputées aux copropriétaires concernées.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h24.

PV AG RESIDENCE LE PRIEURÉ

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les secrétaires et/ou un élu (délégué) et le secrétaire

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

LE PRÉSIDENT

LE SECRÉTAIRE

LES SCRUTEUR(S)

PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.

Légende :	
Résolution acceptée :	
Résolution refusée :	
Absence de candidats :	
Vote sans objet :	
Aucune vote exprimée :	
Point d'information :	

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire



NEXITY COMPIEGNE
17-19 RUE DES LOMBARDS
BP 20752
60200 COMPIEGNE

Téléphone : 03.44.20.00.43

Page 1 / 9

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
RESIDENCE LE PRIEUR
1 RUE GEORGES FOREST
60200 COMPIEGNE

COMPIEGNE, 16/06/2023

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le vendredi 16 juin 2023 à 17h00

Les copropriétaires de la copropriété RESIDENCE LE PRIEUR se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :
ANNEXE HOTEL DE VILLE (SALLE N°4)
RUE DE LA SURVEILLANCE
60200 COMPIEGNE

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	49	3561	voix /	10115	voix soit	35,21%
Absents :	94	6554	voix /	10115	voix soit	64,79%
Total :	143	10115	voix /	10115	voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 49 copropriétaires sur 143 sont présents ou représentés et possèdent 3561 voix sur 10115 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Le syndicat des copropriétaires, en qualité de copropriétaire représente 115 voix sur 10115. Propriétaire de lot(s) en titre, le syndicat des copropriétaires ne peut prendre part au vote des résolutions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale. En conséquence, le total des voix du syndicat est ramené à 10000 voix.

©AVOVENTES.FR

PV AG RESIDENCE LE PRIEUR

Procès verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les secrétaires s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

©AVOVENTES.FR

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les soussigné(s) et le secrétaire

Paraphes

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 6
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 6
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 6
Résolution n°4 Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 7
Résolution n°5 Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022	Page 7
Résolution n°6 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2022	Page 7
Résolution n°7 Désignation du syndic et approbation du contrat de mandat (candidatures multiples) Proposition 1 : NEXITY LAMY à 20.500,00€ TTC Proposition 2 : JD IMMOBILIER à 21.000,00€ TTC	Page 8
Résolution N°8 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de	
Résolution N°9 Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	
Résolution N°10 Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).	
Résolution N°11 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 334.270,00€	
Résolution N°12 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 pour un montant de 334.270,00€	
Résolution N°13 Délégation de pouvoir au Conseil Syndical conformément aux dispositions de l'article 21-1 de la loi du 10/07/1965, concernant des décisions relevant du budget prévisionnel.	
Résolution N°14 Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.	

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

Résolution N°15

Saisie immobilière en vue de la vente des lots de

Résolution N°16

Montant de la mise à prix des lots en vue de leur vente judiciaire.

Résolution N°17

Saisie immobilière en vue de la vente des lots

Résolution N°18

Montant de la mise à prix des lots en vue de leur vente judiciaire.

Résolution N°19

Information sur le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) obligatoire (Loi Climat et Résilience du 22/08/2021)

Résolution N°20

Décision à prendre relative à l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif.
- Le bureau d'étude INOVEHA qui avait réalisé l'audit énergétique en 2028, ne peut pas répondre à notre demande
- ACCEO Projet de Plan Pluriannuel de travaux PPPT et DPE Collectif

Résolution N°21

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 20 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution N°22

A défaut de vote de la résolution relative à l'élaboration d'un projet de Plan Pluriannuel de Travaux, décision à prendre sur la réalisation d'un Diagnostic de Performance Énergétique Collectif (DPEC) obligatoire.

Résolution N°23

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux réfection des frontons des lucarnes détériorés

PJ : proposition AC BAT du 13/04/2023 (15 FRONTONS) 50.030,00€ TTC

LELU du 04/05/2023 (2 LUCARNES) 18.749,09€ TTC

ATTENTION les devis ne sont pas comparables

Résolution N°24

Souscription au service Nexity Assistance Immeuble en cas d'urgence (pour les périmètre concernés)

Résolution N°25

Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile

Résolution N°26

Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).

Résolution N°27

Informations relatives au service d'envoi des convocations et procès-verbaux par notification électronique de Nexity

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les auteurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les soussigné(s) et le secrétaire

Paraphes

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

Vote sur la candidature de M. GARIN :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	48	3446	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	61	voix /	10000	voix

C

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1394 voix sur 2787 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. GARIN .

Arrivée de : 5 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 49 totalisant 3511 voix sur 10000 voix.

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Sont candidats :

Vote sur la candidature de Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	49	3511	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	61	voix /	10000	voix
	3	3450	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1726 voix sur 3450 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	49	3511	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	61	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	3	3450	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1726 voix sur 3450 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) :

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

Vote sur la candidature de Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	49	3511	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	61	voix /	10000	voix

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

Ont voté pour : 48 3450 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1726 voix sur 3450 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance

POINT D'INFORMATION N° 4 : RAPPORT D'ACTIVITE DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de Monsieur GARIIN, Président du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale approuve

- les comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :
- un montant total de charges nettes de 331.093,04€ (-) l'AVOIR ENGIE pour le bouclier tarifaire gaz a été reçu le 15/06/2023 pour un montant de 55.205,04€ soit un montant total de dépenses de 275.888,00€, pour les opérations courantes.

Il faudra modifier :

- 602100 EDF minuterie certaines factures sont en récupérables d'autres non, vérifier que l'ensemble soit bien récupérable
- 612000 Vérifier les montants des encaissements des loyers pourquoy en 06, 08 et 11/2022 l'encaissement des loyers et charges étaient à 25,54€ sortir les avis d'échéances
- l'assemblée générale demande que les enlèvements des encombrants soient en récupérables sur les locataires.
- facture COLIN 61420000 pour 99,70€ TTC Mettre cette intervention à l'appartement 249
- vérification dates 20 et 22/12/22 ATOUT RENOVATION clés 615200 facture en double
- facture PRO ARCHIVES 2023 doit être rebasculée sur 2023
- facture SAPIAN Appt 102 pour 282,25€ TTC le rapport indique que la bouche était bouchée.
- facture LES GRILLAGES DE PIERREFONDS de 2021 d'un montant de 181,50€ TTC Créditer les charges communes générales et débiter les charges de parkings.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	49	3511	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	1	81	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	48	3450	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1726 voix sur 3450 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 6 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRETE AU 31/12/2022

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2022

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	49	3511	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	37	2855	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	12	706	voix /	10000	voix

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 1693 voix sur 3385 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG RESIDENCE LE PRIEURÉ

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les soussignés s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

Juillet 1965.

RESOLUTION N° 7: DESIGNATION DU SYNDIC ET APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT (CANDIDATURES MULTIPLES)**PROPOSITION 1 : NEXITY LAMY A 20.500,00€ TTC****PROPOSITION 2 : JD IMMOBILIER A 21.000,00€ TTC**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale

• désigne

• désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 520 000 000 euros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92919),

pour une durée de

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le et prendra fin le

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à:

à € HT, soit € TTC

pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne M....., en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

La séance est levée à 21h00. Pas suffisamment de tantièmes pour voter le contrat du syndic

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défendants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

©AVOVENTES.FR

PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.

Légende :	
Résolution acceptée	✓
Résolution refusée	✗
Absence de candidats	✕
Vote sans objet	✖
Aucun vote exprimé	⊖
Pour d'information	!

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire





NEXITY COMPIEGNE
17-19 RUE DES LOMBARDS
BP 20752
60200 COMPIEGNE

Téléphone : 03.44.20.00.43

Page 1 / 20

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
RESIDENCE LE PRIEUR
22 AVENUE DES MARTYRS DE LA LIBERTE
60200 COMPIEGNE

COMPIEGNE, 08/09/2023

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le vendredi 8 septembre 2023 à 17h30

Les copropriétaires de la copropriété RESIDENCE LE PRIEUR se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :
ANNEXE HOTEL DE VILLE (SALLE N°4)
RUE DE LA SURVEILLANCE
60200 COMPIEGNE

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	90	6794	voix /	10115	voix soit	67,17%
Absents :	52	3321	voix /	10115	voix soit	32,83%
Total :	142	10115	voix /	10115	voix soit	100,00%

Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic, en début de séance, au Président du conseil syndical.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 90 copropriétaires sur 142 sont présents ou représentés et possèdent 6794 voix sur 10115 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Le syndicat des copropriétaires, en qualité de copropriétaire représente 115 voix sur 10115. Propriétaire de lot(s) en titre, le syndicat des copropriétaires ne peut prendre part au vote des résolutions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale. En conséquence, le total des voix du syndicat est ramené à 10000 voix.

Étaient absente :

©AVOVENTES.FR

PV AG RESIDENCE LE PRIEUR

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 4
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 4
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 4
Résolution n°4 Désignation du syndic et approbation du contrat de mandat (candidatures multiples) Proposition 1 : NEXITY LAMY à 20.500,00€ TTC Proposition 2 : JD IMMOBILIER à 21.000,00€ TTC	Page 5
Résolution n°5 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de un an	Page 6
Résolution n°6 Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	Page 8
Résolution n°7 Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).	Page 8
Résolution n°8 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 334.270,00€	Page 8
Résolution n°9 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 pour un montant de 334.270,00€.	Page 9
Résolution n°10 Délégation de pouvoir au Conseil Syndical conformément aux dispositions de l'article 21-1 de la loi du 10/07/1965, concernant des décisions relevant du budget prévisionnel.	Page 9
Résolution n°11 Compte rendu sur l'état d'avancement des procédures en cours.	Page 10
Résolution n°12 Saisie immobilière en vue de la vente des lot	Page 10
Résolution n°13 Montant de la mise à prix des lot en vue de leur vente judiciaire.	Page 11
Résolution n°14 Saisie immobilière en vue de la vente des lots	Page 11

PV AU RESIDENCE LE PHIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(x) et le secrétaire

Paraphes

Résolution n°15

Montant de la mise à prix des lots de vue de leur vente judiciaire.

Page 12

Résolution n°16

Information sur le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) obligatoire (Loi Climat et Résilience du 22/08/2021)

Page 12

Résolution n°17

Décision à prendre relative à l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif.

Page 13

- Le bureau d'étude INOVEHA qui avait réalisé l'audit énergétique en 2028, ne peut pas répondre à notre demande
- ACCIO Projet de Plan Pluriannuel de travaux PPPT et DPE Collectif

Résolution n°18

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n° 20 par le fonds travaux (majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Page 14

Résolution n°19

A défaut de vote de la résolution relative à l'élaboration d'un projet de Plan Pluriannuel de Travaux, décision à prendre sur la réalisation d'un Diagnostic de Performance Énergétique Collectif (DPEC) obligatoire.

Page 14

Résolution n°20

Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux réfection des frontons des lucarnes dégradés

Page 15

PJ : proposition AC BAT du 19/04/2023 (15 FRONTONS) 50.930,00€ TTC
LELU du 04/05/2023 (2 LUCARNES) 18.749,09€ TTC

ATTENTION les devis ne sont pas comparables

Résolution n°21

Souscription au service Nexity Assistance Immeuble en cas d'urgence (pour les périmètre concernés)

Page 16

Résolution n°22

Information Loi ALUR (2): Assurance responsabilité Civile

Page 17

Résolution n°23

Modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale (avant dernier alinéa de l'ART 10 du décret du 17 mars 1967).

Page 17

Résolution n°24

Informations relatives au service d'envoi des convocations et procès-verbaux par notification électronique de Nexity

Page 18

Résolution n°25

Information sur l'Espace Privé Mynexity

Page 18

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Sont candidats :



Vote sur la candidature

Présents et Représentés

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre :

Abstentions :

sur

6679

voix /

10000

voix

44

3325

voix /

10000

voix

9

466

voix /

10000

voix

C

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 3248 voix sur 6494 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature d

Présents et Représentés ou

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre :

sur

6679

voix /

10000

voix

0

0

voix /

10000

voix

0

0

voix /

10000

voix

A

C

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3340 voix sur 6679 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance**RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTEATEURS**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :

Présents et Représentés ou

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre :

Abstentions :

Ont voté pour :

sur

6679

voix /

10000

voix

0

0

voix /

10000

voix

0

0

voix /

10000

voix

89

6679

voix /

10000

voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3340 voix sur 6679 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur**RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Est candidat :



représentant le syndic

Vote sur la candidature



représentant le syndic :

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(x) et le secrétaire

Paraphes

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	89	6679	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	89	6679	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3340 voix sur 6679 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance :  représentant le syndic.

RESOLUTION N° 4 : DESIGNATION DU SYNDIC ET APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT (CANDIDATURES MULTIPLES)

PROPOSITION 1 : NEXITY LAMY A 20.500,00€ TTC

PROPOSITION 2 : JD IMMOBILIER A 21.000,00€ TTC

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'Assemblée Générale

• désigne

• désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 210 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion Immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 520 000 000 euros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 16 Rue Huche Tour KUPKA B TSA 39999 à Paris La Défense Cedex (92819),

pour une durée de un an.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/07/2023 et prendra fin le 30/06/2024.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à :

à 17.084,00€ HT, soit 20.500,80€ TTC

pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne  en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Vote sur la proposition NEXITY :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	89	6679	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	43	3271	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	46	6679			

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Second vote sur la proposition NEXITY :

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	89	6879	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	43	3271	voix /	10000	voix

© AVOVENTES.FR

Abstention :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	46	3408	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3340 voix sur 6679 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la proposition JD COMPIEGNE IMMO :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	89	6879	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	37	2870	voix /	10000	voix

© AVOVENTES.FR

Cette résolution n'est pas adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Cependant, le projet présenté ayant obtenu l'adhésion d'au moins le tiers des voix du syndicat, l'assemblée procède immédiatement à un second vote aux conditions de majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition NEXITY ayant obtenu le plus grand nombre de voix, elle est retenue par l'Assemblée Générale.

Départ : 6 AVOVENTES.FR (64 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 88 totalisant 6616 voix sur 10000 voix.

RESOLUTION N° 5 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE UN AN

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1
pour attribuer les membres du Conseil Syndical :

© AVOVENTES.FR

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

© AVOVENTES.FR

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les secrétaires et/ou à été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

Vote sur la candidature de
Présents et Représentés ou
ayant voté par correspondance :
 Ont voté contre :

-- 10000 voix / 10000 voix

Acclamations :
 Ont voté pour :

1 5532 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature
Présents et Représentés
ayant voté par correspondance :
 Ont voté contre :

11 1031 voix / 10000 voix

A
 Ont voté pour :

76 5532 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature :
Présents et Représentés ou
ayant voté par correspondance :
 Ont voté contre :

88 8615 voix / 10000 voix

Al
 Ont voté pour :

76 5532 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature :
Présents et Représentés ou
ayant voté par correspondance :
 Ont voté contre :

88 8615 voix / 10000 voix

At
 Ont voté pour :

76 5532 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature :
Présents et Représentés ou
ayant voté par correspondance :
 Ont voté contre :

88 8615 voix / 10000 voix

Ont voté contre :
 Ont voté pour :

0 52 voix / 10000 voix

Ont voté contre :
 Ont voté pour :

0 52 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

1965.

Vote sur la candidature de :					
Présents et Représentés ou	88	6615	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	52	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	0	6563	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Anna, en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 31/12/2023

RESOLUTION N° 6 : MONTANT DES MARCHES ET CONTRATS A PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 1000€ HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou	88	6615	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	88	6615	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 7 : MONTANT DES MARCHES DE TRAVAUX ET DES CONTRATS A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 1000€ HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou	88	6615	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	88	6615	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 8 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 POUR UN MONTANT DE 334.270,00€

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Lors de l'Assemblée Générale du 29/06/2022, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/01/2023 au 31/12/2023 a été adopté pour un montant de 250.360,00€.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 334.270,00€, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

Vote sur la proposition :

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original émané signé par le président, le ou les secrétaires s'il en a été désigné(x) et le secrétaire

Paraphes

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	88	6615	voix /	10000	voix
Abstention :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	84	6383	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3308 voix sur 6615 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 9 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 POUR UN MONTANT DE 334.270,00€.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 334.270,00€ et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Voix sur la proposition :					
Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	88	6615	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstention :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	84	6383	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3308 voix sur 6615 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 10 : DELEGATION DE POUVOIR AU CONSEIL SYNDICAL CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 21-1 DE LA LOI DU 10/07/1965, CONCERNANT DES DECISIONS RELEVANT DU BUDGET PREVISIONNEL.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'article 21-1 de la loi du 10/07/1965, lorsque le Conseil Syndical est composé d'au moins trois membres, permet à l'assemblée générale par une décision prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires, de lui déléguer le pouvoir de prendre tout ou partie des décisions relevant de la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés, ou votant par correspondance, (majorité de l'article 24 de la loi du 10/07/1965).

Cette délégation de pouvoir ne peut toutefois porter sur l'approbation des comptes, sur la détermination du budget prévisionnel, ou sur les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement.

Au titre de l'article 21-3 de la loi du 10/07/1965, la durée de la délégation est fixée à deux ans maximum, renouvelable.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré,

- constate que le Conseil Syndical de la copropriété est au moins composé de 3 membres.
- donne délégation au Conseil Syndical à l'effet de prendre toute décision relevant du budget prévisionnel pour une durée de 2 ans à savoir du 01/01/2023 au 31/12/2024, conformément aux articles 21-1 et 21-3 de la loi du 10/07/1965. Cette décision emporte notamment la délégation de négociation des contrats et de souscription de nouveaux contrats de maintenance, autant que de besoin. Elle comporte également la délégation de faire réaliser des travaux de maintenance, d'entretien et de menues réparations exécutées en vue de maintenir l'état de l'immeuble ou de prévenir la défaillance d'un équipement commun.

- fixe à 5000€ le montant maximum des sommes allouées au Conseil Syndical pour mettre en œuvre sa délégation de pouvoir, soit :
5000 € pour l'exercice comptable du 01/01/2023 au 31/12/2023, (exercice en cours)

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les secrétaire(s) et le secrétaire

Paraphes

5000€ pour l'exercice comptable du 01/01/2024 au 31/12/2024,

Les sommes seront intégrées au sein des budgets prévisionnels pour l'exercice de la délégation. Ces sommes allouées excluent toutes dépenses relatives à des travaux non compris au budget prévisionnel (article 14-2 de la loi du 10/07/1965) et qui pourront faire l'objet de ces échéant d'une délégation spécifique.

La somme allouée par exercice comptable sera répartie chaque année dans les comptes de la copropriété.

L'assemblée générale est informée que :

- l'assurance de la copropriété, (à vérifier auprès de la compagnie autre que NSA), couvre la responsabilité civile obligatoire de chaque membre du Conseil Syndical
- le Conseil Syndical rendra compte de l'exercice de sa délégation en Assemblée Générale, en établissant un rapport informatif.

Le conseil syndical, dans le cadre de cette délégation, établira dans un procès-verbal de ses décisions.

L'assemblée est informée que le procès-verbal des décisions du Conseil Syndical est inscrit au registre des procès-verbaux des assemblées générales.

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou	88	8615	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	1	64	voix /	10000	voix
/	1	62	voix /	10000	voix
C.....	86	8489	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 11 : COMPTE RENDU SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DES PROCEDURES EN COURS.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'analyse des dossiers contentieux en cours et entendu les explications du Syndic, déclare être parfaitement informée.

2.411,94€
3.093,94€
9.645,04€

RESOLUTION N° 12 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS DE M .

Voir une répartition : voir 11 Charges communes générales - Article 24

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

demeurant au 27 Avenue Mozart 75016 Paris..

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- d'un Studio
- un parking extérieur.

constituant le(s) lot (s) :

- n° 125
- n° 226

du règlement de copropriété de l'immeuble sis 1 rue Georges Forest à Compiègne..

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 12.411,94€ à la date du 19/05/2023.

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente du (des) lot(s) et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967 ;
- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente du (des) lot(s) dont le détenteur est propriétaire ;
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière à un avocat ;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les secrétaire(s) et le secrétaire

Paraphes

- Fixe à la somme de 360 euros le montant des honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière.

Vote sur la proposition :				
Présents et Représentés ou	88	6615	voix /	10000
ayant voté par correspondance :				voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000
Abstentions :	0	0	voix /	10000
Ont voté pour :	88	6615	voix /	10000
				voix
				voter

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3308 voix sur 6615 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 13 : MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS DE EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale a décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

demeurant au 27 Avenue Mozart 75016 Paris..

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- d'un Studio
- un parking extérieur.

constituant le(s) lot (s) :

- n° 125
- n° 228

du règlement de copropriété de l'immeuble sis 1 rue Georges Forest à Compiègne..

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 12.411,94 € à la date du 23/05/2022.

- Fixe le montant de la mise à prix à 25 000 euros;

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le Syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 25 000 euros à la date du 18/05/2023 et exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif.
- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;
- Décide de remettre ledit (lesdits) bien(s) en vente.

Vote sur la proposition :				
Présents et Représentés ou	88	6615	voix /	10000
ayant voté par correspondance :				voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000
Abstentions :	0	0	voix /	10000
Ont voté pour :	88	6615	voix /	10000
				voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3308 voix sur 6615 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 14 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS DE M LEDOUX HERVE.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- un studio
- Un parking extérieur

constituant les lots :

- n° 53.
- n° 216.

du règlement de copropriété de l'immeuble sis 1, rue Georges Forest 60200 Compiègne.

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 29.645,04€ à la date du 23/05/2022. .

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente des lots 53 et 216 et donne tous pouvoirs au syndic

PV AG RESIDENCE LE PRIEUR

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967 ;

- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente des lots 53 et 216 dont le détenteur est propriétaire ;
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière à un avocat ;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;
- Fixe à la somme de 360 €uros le montant des honoraires du syndic au titre de cette saisie immobilière.

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou	88	6615	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	88	6615	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3308 voix sur 6615 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 15 : MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS DE M LEDOUX HERVE, EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE.

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :
Immeuble au 1 rue Georges Forest à Compiègne

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- un studio
- Un parking extérieur

constituant les lots :

- n° 53,
- n° 216,

du règlement de copropriété de l'immeuble sis .1, rue Georges Forest 60200 Compiègne.

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 29.645,04€ à la date du 19/05/2023

• Fixe le montant de la mise à prix à 40 000 €uros;

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office.

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le Syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 40 000 €uros à la date du 19/05/2023 et exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif.
- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative, en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;
- Décide de remettre ledit (lesdits) bien(s) en vente.

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou	88	6615	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	88	6615	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 3308 voix sur 6615 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 16 : INFORMATION SUR LE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) OBLIGATOIRE (LOI CLIMAT ET RESILIENCE DU 22/08/2021)

La loi Climat et résilience du 22/08/2021 rend obligatoire le vote par l'assemblée générale de la copropriété d'un projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPT).

L'objectif de ce PPT est de favoriser l'entretien de l'immeuble et de faciliter la réalisation de travaux de rénovation énergétique : que chaque copropriété dispose d'un outil répertoriant les travaux à réaliser et les opportunités énergétiques à mettre en œuvre.

Le PPT identifie pour chaque opération / scénario les priorités, une estimation des coûts induits, et les modalités de financement et aides disponibles. Actualisable tous les 10 ans, le PPT doit être mise en place pour toutes les copropriétés à destination totale ou partielle d'habitation, de plus de 15 ans.

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

Pour la réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux, la loi Climat et résilience impose pour toutes les copropriétés dont le Permis de Construire est antérieur au 1/1/2013 l'établissement d'un Diagnostic de Performance Energétique collectif.

L'ensemble du dispositif doit conduire une stratégie d'entretien pérenne des bâtiments et l'amélioration de la performance thermique des immeubles au moment où les logements à forte consommation d'énergie (Etiquette E, F et G) seront progressivement interdits à la location, et dès 2023 pour une fraction de ceux classés G.

Afin de permettre aux copropriétés et aux copropriétaires de répondre à leurs obligations, Nexity consulte actuellement des prestataires, justifiant des compétences requises pour réaliser ces missions. Votre gestionnaire partagera avec le conseil syndical l'offre la mieux adaptée à votre copropriété. Celle-ci sera soumise à la plus proche assemblée générale.

RESOLUTION N° 17 : DECISION A PRENDRE RELATIVE A L'ELABORATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) INCLUANT LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE COLLECTIF.

- LE BUREAU D'ETUDE INOVEHA QUI AVAIT REALISE L'AUDIT ÉNERGETIQUE EN 2020, NE PEUT PAS REPENDRE A NOTRE DEMANDE

- ACCEO PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX PPPT ET DPE COLLECTIF

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'assemblée générale est sollicitée sur la question de l'élaboration par un tiers, disposant des compétences et des garanties fixées par décret n° 2022-663 du 25 avril 2022, d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT). Cette obligation a été fixée par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite Climat et Résilience, pour tous les immeubles à destination partielle ou totale d'habitation de plus de 15 ans.

Le projet de PPT proposé comporte, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du Diagnostic de performance énergétique (DPE) prévu l'Art L 126-31 du Code de la Construction et de l'habitation. :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre;

- Un DPE collectif;
- L'estimation du niveau de performance énergétique que les travaux mentionnés permettent d'atteindre;
- L'estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation;
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

Avis du Syndic :

Afin de permettre à la copropriété d'anticiper au mieux les dépenses futures et ajuster la cotisation du fonds travaux en conséquence, le syndic invite les copropriétaires à faire réaliser le projet de plan pluriannuel pour leur copropriété.

Le document comporte notamment le diagnostic de performance énergétique collectif comprenant les informations nécessaires à l'établissement du diagnostic de performance individuel nécessaire dans le cadre de la location et achat des logements.

Par ailleurs, les sommes disponibles sur le fonds travaux peuvent être utilisées pour financer le PPT.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des explications du Syndic
- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiées ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- Décide de faire élaborer un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant le diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) obligatoires

- Retient la proposition présentée :
 - par ACCEO pour un montant de .11.760,00 Euros TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance de l'étude technique, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre de l'élaboration du PPT s'élèvent 360 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût de l'élaboration du projet de PPT incluant le DPEC, et les honoraires du syndic sera réparti selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales.

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 11.760,00 €, exigibilité : 01/11/2023

L'assemblée générale prend acte que le contenu du projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) incluant diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) sera présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit son établissement. Le Syndic, en liaison avec le Conseil Syndical inscrira à l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée générale la question de l'approbation du projet de plan pluriannuel de travaux ainsi que les modalités générales de sa mise en œuvre.

Vote sur la proposition :					
Présents et Représentés ou	88	8815	voix /	10000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	1	88	voix /	10000	voix

AVOVENTES.FR

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2284 voix sur 4566 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 18 : DECISION A PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTES A LA RESOLUTION N° 20 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITE DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)

Cité de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

A la suite du vote du PPPT et DPE Collectif décidés à la résolution n°16 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 11.760 euros, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°17 - Décision à prendre relative à l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT), le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RESOLUTION N° 19 : A DEFAUT DE VOTE DE LA RESOLUTION RELATIVE A L'ELABORATION D'UN PROJET DE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX, DECISION A PRENDRE SUR LA REALISATION D'UN DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF (DPEC) OBLIGATOIRE.

Cité de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'assemblée générale est sollicitée sur la question de la réalisation par un tiers, répondant aux compétences prévues à l'ART L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, d'un diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) de l'immeuble, conformément aux dispositions de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite Climat et Résilience.

PV AQ RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

En effet, tout bâtiment d'habitation collectif dont le Permis de Construire a été déposé avant le 1/1/2013, doit disposer d'un DPEC. Il est renouvelé tous les 10 ans, sauf si celui-ci, réalisé après le 1/7/2021, établit que le bâtiment dispose d'une étiquette A, B ou C.

L'Assemblée générale est informée que :

- Le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique d'un bâtiment (étiquettes A à G), en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émissions de gaz à effet de serre.
- Le diagnostic de performance énergétique (DPE) comporte des recommandations destinées à améliorer cette performance et le montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic.
- Depuis le 1er juillet 2021, le diagnostic de performance énergétique (DPE) n'est plus informatif mais opposable.
- Son contenu et sa méthode de calcul sont également modifiés.
- Selon l'architecture de la copropriété, la visite d'un nombre minimum de logements en fonction de chaque bâtiment est nécessaire. Le choix des logements est également encadré par la réglementation sur le DPE collectif.

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des explications du Syndic
- pris connaissance des conditions essentielles des devis notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,

- Décide de faire réaliser un diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) obligatoire.
- Relient la proposition présentée :
 - par pour un montant de ... euros TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance de l'étude technique, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre de l'élaboration du DPEC s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum).
- (le cas échéant)
- le financement de vacations au titre des réunions supplémentaires nécessaires à l'élaboration du DPEC en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

Il est précisé que le coût de l'élaboration du DPEC, et les honoraires du syndic sera réparti selon :

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :

L'assemblée générale prend acte que le contenu du diagnostic de performance énergétique collectif (DPEC) sera présenté à la première assemblée générale des copropriétaires qui suit son établissement.

Le syndic, en liaison avec le Conseil Syndical inscrira à l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée générale la question de la réalisation du plan pluriannuel de travaux.

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°17 - Décision à prendre relative à l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT) -, le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RESOLUTION N° 20 : DECISIONS A PRENDRE CONCERNANT LA REALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX REFECTION DES FRONTONS DES LUCARNES DETERIORES ☒
PJ : PROPOSITION AC BAT DU 19/04/2023 (15 FRONTONS) 50.930,00€ TTC
LELU DU 04/05/2023 (2 LUCARNES) 18.749,09€ TTC

ATTENTION LES DEVIS NE SONT PAS COMPARABLES

Cité de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Projet-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;
- et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants : Réfection des frontons
- Retient la proposition présentée :
 - par l'entreprise pour un montant de ... Euros TTC

• Approuve

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC :
• de 0 à 15 000 € HT	300 €	360 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,0 %	3,6 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	2,5 %	3 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,0 %	2,4 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à % HT du montant total HT de l'opération, ou à 360 € TTC (forfait minimum),
(le cas échéant) - le financement de vacances au titre de visites supplémentaires du chantier en qualité de représentant du maître d'ouvrage.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon :

- les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense ; charges de

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :
- Montant : , exigibilité :

Nous allons consacrer les HAUTS DE FRANCE PASS COPROPRIETE pour l'isolation par l'extérieur et les frontons seront revus en même temps.

Compte-tenu du résultat du vote à la résolution n°17 - Décision à prendre relative à l'élaboration d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPT), le vote de la présente décision devient « sans objet ».

RESOLUTION N° 21 : SOUSCRIPTION AU SERVICE NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE EN CAS D'URGENCE (POUR LES PERIMETRE CONCERNES)

Cité de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

NEXITY LAMY propose aux copropriétés le prolongement de sa mission de syndic en mettant en place un service téléphonique en dehors des jours et heures ouvrables de l'agence. Ainsi la mission de syndic donnée par la copropriété à NEXITY LAMY permettra d'assurer une permanence, via la mise à disposition d'un conseiller pour prendre en charge et suivre une intervention, en accompagnant la copropriété avec sérénité dans des situations d'urgence, en dehors des jours et heures ouvrables.

La prestation a pour but de missionner les entreprises pour faire face à des situations d'urgence et à des dysfonctionnements majeurs survenant dans les parties communes ou sur les éléments d'équipements communs de l'immeuble.

Cette assistance n'a pas vocation à prendre en charge des demandes administratives juridiques ou encore comptables qui seront redirigées par le conseiller au gestionnaire habituel de la copropriété.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE missionnera les entreprises sous contrat avec la copropriété ou celles qui interviennent habituellement pour son compte. Au cas où ces prestataires ne disposeraient pas de services d'astreinte, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE mandatera une entreprise susceptible de prendre des mesures conservatoires et / ou de nature à mettre un terme au dysfonctionnement constaté. Ces entreprises sont référencées pour leurs qualités et compétences d'intervention à des coûts maîtrisés.

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est à la disposition de tous les résidents de l'immeuble via un numéro d'appel d'urgence.

La mission de NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE consistant en un prolongement du contrat de syndic de NEXITY LAMY, cette mission est par conséquent interdépendante du contrat de syndic et prendra donc fin dès lors que NEXITY LAMY ne sera plus syndic.

Il est précisé que le syndicat des copropriétaires pourra toutefois y mettre un terme par décision de l'assemblée générale, à la date anniversaire de chaque contrat de syndic.

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procs-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE est facturé sur la base de 8,25 € HT par lot principal / an, majoré du taux de TVA en vigueur à la date de facturation. Soit au taux de TVA de 20 %, un montant TTC / lot principal / an de 9,90 €.

Pour les copropriétés comportant 25 lots et moins, NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE sera facturé sur la base d'un forfait annuel de 208,33 € HT soit 250 € TTC au taux de TVA en vigueur de 20 %.

L'assemblée générale après avoir entendu toutes explications du syndic et après en avoir délibéré décide de souscrire à NEXITY ASSISTANCE IMMEUBLE. Le montant de la rémunération annuelle est fixée à€ HT, soit€ TTC.

S'agissant de la prolongation du mandat de syndic, la rémunération fixée ci-dessus sera répartie en charges communes générales.

L'assemblée générale prend acte de la suspension du service en cas de perte du mandat

Vote sur la proposition :				
Présents et Représentés ou	88	6615	voix /	10000
ayant voté par correspondance :				voix
Ont voté contre :	76	5720	voix /	10000
Abstention :	2	164	voix /	10000

0

Cette résolution est rejetée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 22 : INFORMATION LOI ALUR (2): ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE

Afin de prévenir la dégradation des copropriétés, la loi ALUR a introduit à l'ART 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'ART 215-1 du code des assurances et suivants l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre soit comme copropriétaire occupant, soit comme copropriétaire non-occupant.

Depuis juin 2018, des évolutions dans les conventions d'assurances sont venues modifier la gestion et la prise en charge des sinistres entre les différents intervenants.

En effet, certains sinistres dans les parties privatives ne sont plus pris en charge par l'assurance de la copropriété, mais par l'assurance individuelle du copropriétaire occupant ou non occupant.

Compte tenu de ces changements, et au-delà de l'obligation de s'assurer contre les risques de responsabilité civile, tout copropriétaire non occupant a aujourd'hui intérêt à souscrire un contrat d'assurance propriétaire spécifique qui couvre à la fois sa responsabilité civile (obligation légale), son bien immobilier (peintures, parquet etc.) et le mobilier (cuisine équipée, meuble de salle de bain par exemple), en cas d'absence ou de défaillance de son locataire.

POINT D'INFORMATION N° 23 : MODALITES DE DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION A L'ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE (AVANT DERNIER ALINEA DE L'ART 10 DU DECRET DU 17 MARS 1967).

Le Syndic informe les copropriétaires de la modification du décret du 17 mars 1967 par décret du 20 avril 2010 quant aux modalités de demande d'inscription d'une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale.

L'ART 10 précise désormais que :

" 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 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa 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."

Sont donc concernées notamment toutes demandes visant :

- les modalités d'appels de provisions (quantum, périodicité...) pour le financement du budget prévisionnel, dès lors qu'il conviendrait de déroger à la règle des appels de fonds trimestriels par quart.
- les modalités d'appels de provisions relatifs au financement des opérations de travaux.
- les modalités de gestion bancaire du Syndicat des copropriétaires.
- le vote des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, ou l'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais les dits travaux.
- toute décision relevant de la majorité de l'ART 25, 26 et 30 (travaux d'amélioration et modalités de financement des travaux d'amélioration et des dépenses d'entretien et de fonctionnement ultérieurs de ces

PV AG RESIDENCE LE PRIEURÉ

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les conseillers n°1 ou n°2 désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

opérations) de la loi du 10 juillet 1965, notamment toute demande d'autorisation à donner à un copropriétaire d'effectuer à ses frais des travaux qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. Dans ce cas, il convient au regard du nouveau texte de fournir un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

- la surélévation de bâtiments ou l'élévation du droit de surélever un bâtiment existant.
- à autoriser le Syndic à introduire une demande en justice.

Dans tous les cas, le Syndic recommande aux copropriétaires de le contacter pour vérifier la nécessité de joindre un projet de résolution et les éventuelles pièces complémentaires, à l'appui de leur demande de question à porter à l'ordre du jour.

Il rappelle également qu'il convient d'adresser la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, suffisamment tôt pour qu'il puisse la prendre en compte. Dans le cas où les convocations seraient déjà formalisées ou transmises, toute demande tardive ne pourrait être inscrite qu'à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante.

POINT D'INFORMATION N° 24 : INFORMATIONS RELATIVES AU SERVICE D'ENVOI DES CONVOCATIONS ET PROCÈS-VERBAUX PAR NOTIFICATION ÉLECTRONIQUE DE NEXITY

La loi Alur a permis la notification des convocations et procès-verbaux d'assemblée générale par voie électronique. Dès lors que le syndic propose ce service, chaque copropriétaire souhaitant en bénéficier doit donner son accord exprès au syndic.

Nexity a choisi, pour des questions de sécurité juridique, l'envoi par notification électronique.

Le montant des frais de notification électronique est de 3,54 € TTC par envoi. Comme le prévoit la loi, ces frais seront répartis en charges communes générales au titre des charges d'administration de la copropriété.

Nexity a souhaité créer un service 100% digital. Aussi, les copropriétaires intéressés devront adhérer à ce service depuis l'extranet client: mynexity.fr

L'adhésion au service e-convocation / e-pv de Nexity c'est :

- Être assuré de recevoir ses documents
- Éviter un déplacement au bureau de poste
- Contribuer à la baisse des charges de la copropriété, les frais d'envoi par notification électronique étant sensiblement moins chers que les frais postaux d'une lettre recommandée avec accusé de réception
- Economiser du papier

POINT D'INFORMATION N° 25 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE MYNEXITY

NEXITY LAMY met à disposition de ses clients un Espace Client MyNexity gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur Espace Client MyNexity les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux),
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne,
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges,
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble,
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements,
- Accéder à l'assistance Nexity, permettant de consulter nos tutoriels & les réponses aux questions fréquentes par thématiques : Ma copropriété, Mon Syndic, Le Conseil Syndical et ses membres, Assemblées générales, Mes documents de Syndic, Travaux et sinistres, Honoraires et charges.

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété,
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété, la balance générale des comptes, les documents du syndic (attestations et carte professionnelle), l'annuaire des copropriétaires,
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux.

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les secrétaires s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

« Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaisants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. »

LE PRÉSIDENT**LE SECRÉTAIRE**

©AVOVENTES.FR

**PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES
SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.**

Légende :	
Résolution acceptée	
Résolution refusée	
Absence de candidats	
Vote sans objet	
Autaire votée/exprimée	
Point d'information	

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Votre Espace Client est accessible depuis www.mynexity.fr et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.
Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1) Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30.

PV AG RESIDENCE LE PRIEURE

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les secrétaire(s) et le ou les secrétaire(s) adjoint(s)

Paraphes



Dossier technique

n° 180224/LLB/LEDOUX/COMPIÈGNE4347

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments		
Localisation du ou des bâtiments : Adresse : 1 et 3 rue Georges Forest Résidence Le Préauré Commune : 60200 COMPIÈGNE Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° 214 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage RDC, Lot numéro Appt 53 Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives		
	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par PAC-ECOBAT en date du 20/02/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 04/12/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.
	DPE	307 66 E Watt/m² kWh/m² Estimation des coûts annuels : entre 460 € et 660 € par an Prix moyens des énergies Indexés au 1er janvier 2021 Numéro d'enregistrement DPE (ADEME) : 2460E06196303
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 28,98 m² Superficie habitable totale : 28,98 m² Surface au sol totale : 28,98 m²



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un Immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 180224/L
Date du repérage : 19/02/2024

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 1 et 3 rue Georges Forest Résidence Le Prieuré Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Étage RDC, Lot numéro Appt 53 Code postal, ville : 60200 COMPIÈGNE Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° 214
Périmètre de repérage :	Ensemble des parties privatives
Type de logement :	Appartement
Fonction principale du bâtiment :	Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	< 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Adresse :

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport		Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 27/07/2022 Échéance : 26/07/2029 N° de certification : 13204029
Raison sociale de l'entreprise : PAC-ECOBAT (Numéro SIRET : 53933910100039) Adresse : 1 Ter chemin des Carrières, 60250 Balagny-sur-Thérain Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 808 108 809 - 30/09/2024				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	20/02/2024, remis au propriétaire le 20/02/2024
Diffusion :	le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Page(n) :	le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

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

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Dalles de sol (Rez de chaussée - Entrée) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Résultat
Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Salle de bain, Rez de chaussée - Séjour-Salon, Rez de chaussée - Cuisine	Toutes	Les zones étudiées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès
Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Salle de bain, Rez de chaussée - Séjour-Salon, Rez de chaussée - Cuisine	Toutes	Les zones étudiées derrière les isolants des murs, planchers, combles, lambris, plafonds, n'ont pas été visitées par défaut d'accès

3/15
Rapport du :
20/02/2024

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspectée (Description)	Sur demande ou sur information
Amiant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Salle de bain,

Rez de chaussée - Séjour-Salon,
Rez de chaussée - Cuisine

Localisation	Description
Néant	-

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Document demandé	Document remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 08/02/2024
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 19/02/2024
Heure d'arrivée : 15 h 30
Durée du repérage : 02 h 35
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention mis en place avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Constat de repérage Amiante n° 180224/LLB

OMPIÈGNE4347



Localisation	Identifiant + Description	Conducteur (Justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Rez de chaussée - évier	Identifiant: M001 Description: Osier de cuivre selon annexe 3.2 du CSP- B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Habillage non dégradé Réfusal 21** Préconisations: Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Absent	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Absent	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à COMPIÈGNE, le 19/02/2024

COMPIÈGNE

Signature du représentant :

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 180224/I

CMPIÈGNE4347

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usage anormale ou de dégradation.

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

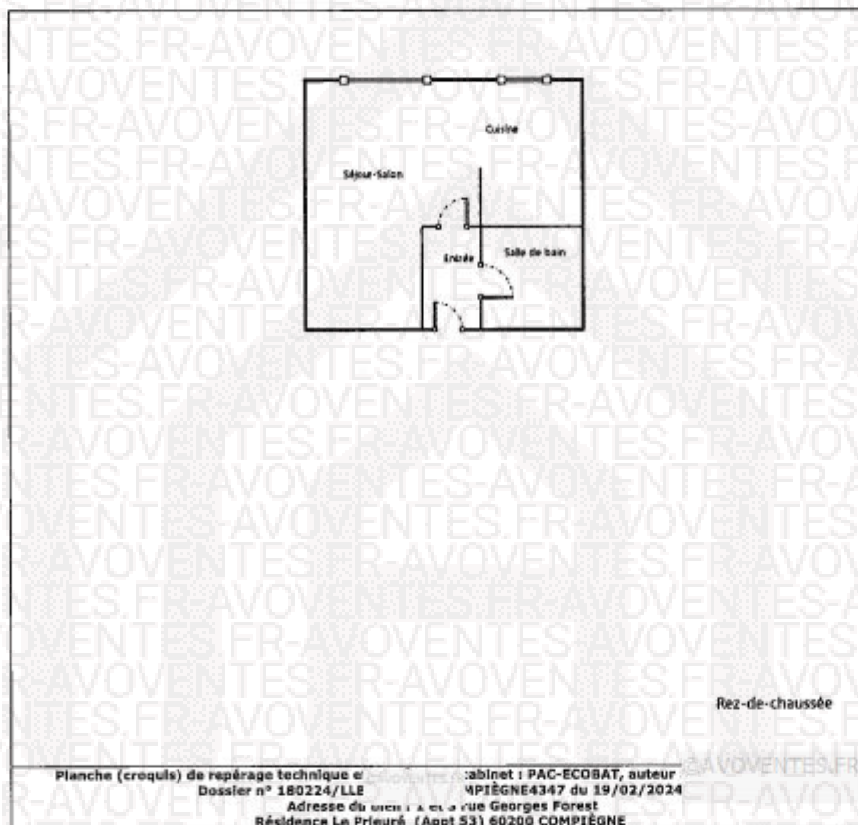
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Recommandations générales de sécurité
- 7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibre-ciment		Dalles de sol	N° 1 et 2
	Conduit autre que fibre-ciment		Carrelage	
	Rides		Cofre de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibre-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos



Photo n° PhA001
Localisation : Rez de chaussée - Entrée
Ouvrage : Planchers
Partie d'ouvrage : Dalles de sol
Description : Dalles de sol

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

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

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

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

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	
Protection physique éliminée ☐	Matériau non dégradé ☒	généralisée ☐	risque de dégradation faible ou à terme ☒	EP
Protection physique non éliminée ou présence de protection physique ☒			risque de dégradation rapide ☐	AC1
			risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
			risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
Protection physique non éliminée ou présence de protection physique ☒	Matériau dégradé ☐	partielle ☐	risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		généralisée ☐		

Dossier n° 180224/LL MPIÈGNE4347
Date de l'évaluation
Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Entrée
Identifiant Matériau : M001
Matériau : Dalles de sol
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
--	--	---

Constat de repérage Amiante n° 180224/LI

EGNE4347



L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.
---	--	---

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc.) selon que le risque est probable ou avéré ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc.,

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 9211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R.1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les priorités mentionnées à l'article R.1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R.1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R.1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R.1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R.1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R.1334-29.

Article R.1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-27, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, sans que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'aient pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégrité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après recapitulent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre International de Recherche sur le Cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (exsiccation) qui réduit la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple ponçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les éprouvateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de

L'amiante doit en particulier être certifiée dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adoptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site Internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux consistant à un démantèlement de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire le maître d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, fibres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent, avant de procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèteries ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amiante doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être valorisé. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être valorisés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur Internet à l'adresse suivante : www.since.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de valorisation).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Galignani – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Entreprise PAC ECOBAT
9 RUE DES OTAGES
80500 CHANTILLY
SIREN n° 539 339 101 00013

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 36051, 92078 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurance : « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 80517803 / 80510809.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Evaluation Placotype de fêlure de conservation des matériaux
et analyse conjointe de l'humidité (MPCD)
Diagnostic Accessibilité Handicapé (hors ERP)
Diagnostic sécurité incendie (évaluation des risques)
attribution de niveau NF A14-A22 (article R612-140 à
R612-142 du Code du Travail – Article R1334-27 CSP – article
du 28 juin 2013)
Diagnostic sécurité incendie et évacuation
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de risque d'insolation au plan de la
particule (DRIP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans
le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Bousin
Diagnostic énergétique de carène
Diagnostic Racc
Diagnostic sécurité pédon
Diagnostic thermique
Devis technique ascense (DTA)
Diagnostic des installations électriques de l'électrotechnique des
systèmes électriques en courants (DTE)
Diagnostic Data des lieux habités
Diagnostic des parties (pièces, vitres, lustre,
d'empilage)
Diagnostic d'apport au plan (CRIP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Mélières de propriété et système de charges de

copropriété
Certificat de norme d'habitat dans le cadre de l'habitat
d'un petit co-voisinage d'un petit à tout de
Régie de milieu, l'habitat (Déclaration l'usage d'un
habitat)
Diagnostic recherche de plomb avant travaux, habitation (et
R1334-12 et R1334-6 du CSP – Article R612 du Code du
Travail)
Régie nationale et technologique
Diagnostic acoustique
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux – ERP
en milieu non industriel (Exclusion des diagnostics en milieu
industriel)
Diagnostic l'habitat
Vérification des équipements d'installations incendie (hors Art
R133-43 CSP et article du 20/06/1983) (hors ERP)
Diagnostic pas inférieure – performance des bâtiments (RT
2012)
Thermographie infrarouge
Recherche de métaux lourds (détecteur localisé chez
l'habitat)
Diagnostic de performance énergétique
Audit énergétique relatif dans le cadre du DPE et à l'occasion
de la vente d'un immeuble ou d'un immeuble en copropriété
évaluée à l'au 13 conformément à la loi N° 2021-1156 du
20/09/2021 – Climat et Résilience –
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Certificat de conformité (et ERP 2020-1208 ERP du 13/12/2020)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobilières désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2023 au 30/09/2024.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41129-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 80810809), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurance pour la période de la présente attestation.

04 96 72 35 99 90

2 rue Galignani 13001 Marseille

contact@condorcet.com www.condorcet.com

Service Réclamation : reclamation@condorcet.com - 2 rue Galignani 13001 Marseille 01 22 38 10 00

SAI au capital de 50 000 € RCS Marseille 502 182 - immatriculation Océrid 17 018 137 www.ocerid.fr - sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de Contrôle Prudential et de Résolution 4 Place de la République 75005 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Domages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 €/par sinistre
dont :	
- Domages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 €/par sinistre
- Domages immatériels non consécutifs :	150 000 €/par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 €/par année d'assurance
- Domages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu :	300 000 €/par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Domages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 €/par sinistre avec un maximum de 600 000 €/par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 €/par sinistre
Défense - Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assuré, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 €/par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 19 septembre 2023

POUR LE CABINET CONDORCET



Tel 06 72 34 90 00
2 rue Gergon 13081 Marseille
Service Réclamation : condorcet@condorcet.com - www.condorcet.com
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 404 253 802 - Immatriculée au RCS 57 336 131 - www.sas.com - Siret : 5000 00000 00000
Attesté au registre du Commerce et de l'Industrie 4 rue de Valenciennes 93000 Paris

Constat de repérage Amiante n° 180224/LLB

1PIÈGNE4347



Certificat
Attribué à

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences en la prestation mentionnée se trouvent respectées aux exigences des articles relatifs aux critères de certification des compétences et des équipes en application des articles L271-8 et R 271-1 du Code de Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques détenteurs des diplômes de diagnostic techniques tel qu'a été défini à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des normes	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	27/07/2022	26/07/2026
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	27/07/2022	26/07/2026
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/06/2022	07/06/2026
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	27/07/2022	26/07/2026
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	27/07/2022	26/07/2026
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	27/07/2022	26/07/2026

Dat - immatriculation

* Numéro de certificat : 13204020

* Sous réserve du respect des dispositions réglementaires et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus
Des informations supplémentaires concernant la portée de ce certificat ainsi que l'application de ses exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur : www.bureauveritas.com/fr/france/la-validation

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Anier, 8 cours du Triangle 93807 Pantin Cedex CEDEX



Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



Etat de l'Installation Interieure d'Electricite

Numéro de dossier : 180224/LLB OMP1EGNE4347
Date du repérage : 19/02/2024
Heure d'arrivée : 15 h 30
Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : Appartement
Adresse : 1 et 3 rue Georges Forest
Résidence Le Prieuré
Commune : 60200 COMPIEGNE
Département : Oise
Référence cadastrale : Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° 214, Identifiant fiscal : N/A
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDC, Lot numéro Appt 53
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Année de construction : < 1997
Année de l'installation : < 1997
Distributeur d'électricité : Engie
Parties du bien non visitées : Néant

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre
Nom et prénom :
Adresse :

Téléphone et adresse Internet
Qualité du donneur d'ordre :

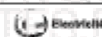
Propriétaire du local d'habitation
Nom et prénom :
Adresse :

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise :
Adresse : 1 Ter chemin des Carrières
60250 Balagny-sur-Thérain
Numéro SIRET : 53933910100039
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ
Numéro de police et date de validité : 808 108 809 - 30/09/2024
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France le 27/07/2022 jusqu'au 26/07/2029. (Certification de compétence 13204029)

Etat de l'I
180224/LLB

Intérieure d'Electricité n°
APIEGNE4347



4. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

5. - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Anomalies relatives aux installations particulières :

PAC-ECOBAT | 1 Ter chemin des Cantiers 60250 Balagny-sur-Thérain | Tél : 05.83.36.96.16 - 03.74.11.46.43 - E-mail : contact@immediasap.fr

N°SIREN : 539335101 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808 308 809

2/7
Rapport du :
20/02/2024

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

Informations complémentaires :

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

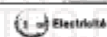
Domaines	Informations complémentaires
IC, Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupage de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre. Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre. Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.

Etat de l'Installation Interieure d'Electricite n°
180224/LL COMPIEGNE4347



Domaines	Points de contrôle
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurées entre les ééts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible (cette dernière est située dans les parties communes); Vérifier auprès de la copropriété l'existence d'une prise de terre.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :
Néant

7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire
Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès
Les zones situées derrière les isolants des murs, planchers, combles, lambris, plafonds... n'ont pas été visitées par défaut d'accès

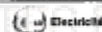
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

PAC-ECOBAT | 1 Ter chemin des Carrières 60250 Balagny-sur-Thérain | Tél : 06.83.36.96.16 - 03.74.11.46.43 - E-mail : contact@immediagasp.fr

N°SIREN : 539339101 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° BOB 108 809

4/7
Rapport du :
20/02/2024

Etat de l'Installation Interieure d'Electricite n°
180224/L
GNE4347



Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : 19/02/2024
Etat rédigé à : 19/02/2024

Par

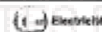
Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
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. 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 insistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. Protection contre les surintensités : Les dispositifs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies. Union 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, privative, 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. Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution. Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution. 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 fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires
Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement le coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs ; l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à guits : 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.

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n°
180224/LLJ OMPIEGNE4347



Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence :

1802246LLT

Mode Edition :

Réalité

Pour le compte de PAL-CLUB

Date de réalisation : 28 février 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par entité préfectorale :

du 4 décembre 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

1 et 3 rue Georges Forest Residence La Péture

60200 Compiègne

Référence(s) cadastrale(s)

AM6214

ERP d'après selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnité est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PP5n	Inondation	niveau	29/01/2014	non	non	p.4
PP6n	Inondation	présent	29/01/2020	non	non	p.4
10 SR	Pollution des sols	approuvé	24/09/2022	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ^(R)				non	-	-
Zonage de potentialité radon : 1 - Faible ^(R)				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'analyse du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽¹⁾	Non	-
Baies, Basol, lops	Oui	5 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'information sur les 50%

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiée par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'arrêté du 22 octobre 2010 (provisions règles de construction parasismique - EUROCODE 8)

(3) Situation de l'immobilier au regard des zones à potentiel selon du l'entente française d'habitat à l'article R 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2010-424 du 4 juin 2010, délimitées par l'ARH98 Inter-municipal du 27 juin 2010

(4) Information cartographique consultable en ligne et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/communes/plan-de-l'exposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

* Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont destinées à l'information et ne sont pas détaillées dans ce document.

Source des données : <https://www.geoportails.gouv.fr>

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnités.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

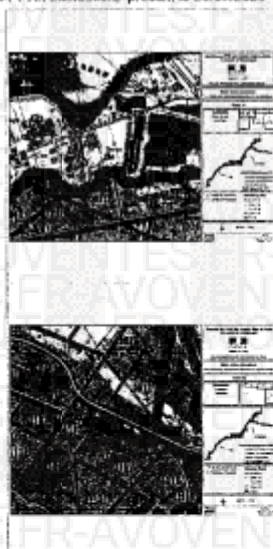
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

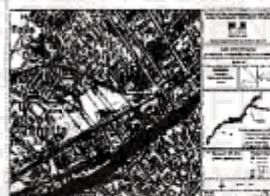
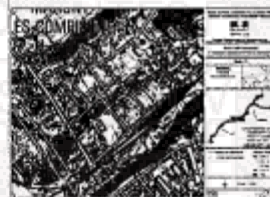
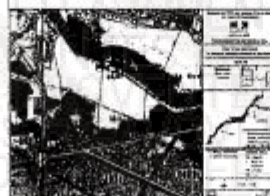
Le PPRn Inondation, révisé le 29/01/2014



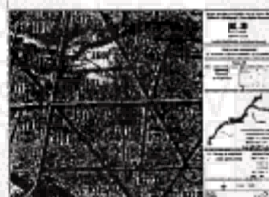
Le PPRn Inondation, prescrit le 20/07/2020



PPRn Inondation, prescrit le 20/07/2020 (suite)



PPRn Inondation, prescrit le 20/07/2020 (suite)



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 24/08/2022



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnité".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnité
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par tassement et coule de boue	08/05/2006	06/05/2009	08/12/2006	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par tassement et coule de boue	23/10/2004	27/12/2004	20/02/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par tassement et coule de boue	27/02/2001	31/03/2001	09/03/2002	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par tassement et coule de boue	25/12/1999	25/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvement de terrain				☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par tassement et coule de boue	09/09/1999	09/09/1999	04/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par tassement et coule de boue	14/01/1997	14/01/1997	25/02/1998	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par tassement et coule de boue	11/09/1997	11/09/1997	19/02/1998	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par tassement et coule de boue	17/01/1995	05/02/1995	05/02/1995	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par tassement et coule de boue	18/10/1993	05/01/1994	15/01/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par tassement et coule de boue	03/08/1992	03/08/1992	18/01/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par tassement et coule de boue	25/05/1989	21/05/1989	23/07/1989	☐

Par un sinistre plus, il peut y avoir eu plusieurs sinistres. Le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail 3636 à la prévention des risques majeurs : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Préfecture : Beauvais - Oise
Commune : CompiègneAdresse de l'immeuble :
1 et 3 rue Georges Forest Residence Le Préure
Parcelle(s) : AM0214
60200 Compiègne
France

Établi le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par PAC-ECOBAT en date du 20/02/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 04/12/2023 en matière d'obligation d'information Acquéreur Localitaire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.
Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BREN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Sommaire des annexes

» Arrêté (Préfectoral) départemental du 4 décembre 2023

» Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



Direction des Sécurités
Bureau de la Sécurité Civile et de la Gestion des Crises

**Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs
et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs**

LA PRÉFÈTE DE L'OISE
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-57

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

Vu les décrets n°2010-1254 et n°2011-255 du 22 octobre 2010 modifiés, relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de [nom] en qualité de Préfète de l'Oise ;

Vu l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2020 prescrivant la révision du périmètre de risques naturels d'inondation valant plan de prévention des risques d'inondation pour les rivières de l'Oise et de l'Aisne, en amont de Compiègne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2020 prescrivant la révision du périmètre de risques naturels d'inondation valant plan de prévention des risques d'inondation pour la rivière de l'Oise, section Compiègne / Pont Sainte Maxence et portant prescription du plan de prévention du risque inondation pour la rivière Oise sur la commune de Bazicourt ;

Considérant que la liste des communes et des dossiers communaux d'information sont mis à jour lorsqu'un arrêté préfectoral modifie la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R125-5 du code de l'environnement,

Considérant que l'ensemble du département de l'Oise est situé en zone de sismicité très faible et en zone d'exposition faible au radon ;

Considérant que le département de l'Oise est particulièrement touché par le risque Inondation ;

Considérant la nécessité d'actualiser en conséquence les données départementales disponibles en matière d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition de Madame la Directrice de cabinet,

ARRÊTE

Article 1^{er} : l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs s'applique dans chacune des communes du département de l'Oise listées en annexes I et II du présent arrêté.

Article 2 : l'annexe III de cet arrêté mentionne les arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle dans les communes du département de l'Oise.

Article 3 : les risques et documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont consignés, pour chaque commune, dans un dossier communal d'information, consultable en mairie et à la préfecture de l'Oise (Direction des sécurités – Bureau de la sécurité civile et de la gestion des crises) et sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Ce dossier qui permet d'établir l'état des risques, est annexé par le vendeur ou le bailleur aux promesses de vente et aux contrats de location écrits.

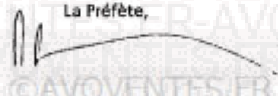
Article 4 : une copie du présent arrêté et de ses annexes I, II et III, est adressée aux maires des communes concernées, à la chambre départementale des notaires, aux sous-préfets d'arrondissements, à la direction départementale des territoires et à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Hauts de France.

Article 5 : l'arrêté préfectoral du 13 juillet 2018 est remplacé par le présent arrêté.

Article 6 : la Directrice de Cabinet de la Préfète de l'Oise, les Sous-préfets d'arrondissement, le Directeur départemental des territoires, les Maires des communes concernés 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 l'Oise.

Fait à Beauvais, le 04 DEC. 2023

La Préfète,



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.



La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

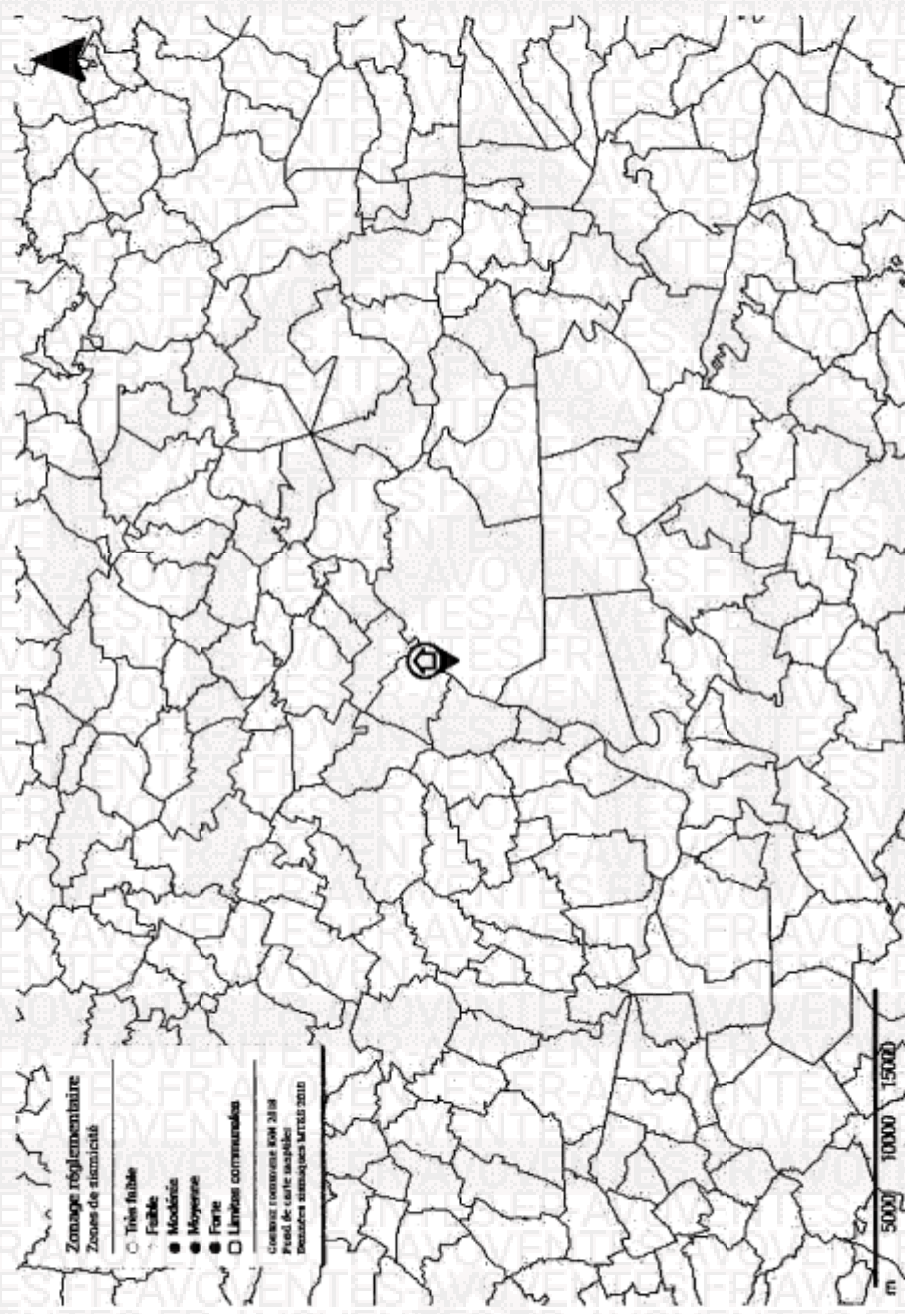
Pour les bâtiments neufs		1
I	Aucune exigence	Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux : - en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ; - en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ; - en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –ECB zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles ; - en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-ECB zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles. Pour connaître, votre zone de sismicité: https://www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »
II	Aucune exigence	
III	Aucune exigence	
IV	Aucune exigence	

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismiques en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols
France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre International de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les adrésoirs de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites Internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
 - ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
 - ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.
- Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
 - ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le sous-sol de son domicile.
- Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)
sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.
Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2460E0619630/
Établi le : 20/02/2024
Valable jusqu'au : 19/02/2034

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Aperçu non disponible



Adresse : 1 et 3 rue Georges Forest Résidence Le Prieuré
60200 COMPIÈGNE
Étage RDC, N° de lot: Appl 53

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : 28,98 m²

Pro
Adr

Performance énergétique et climatique

⚠ Attention, si votre logement fait moins de 40m² : rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en vigueur prochainement.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolant de votre logement et de la performance des équipements. Pour l'information, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 1 915 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 9 922 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (gaz, électricité, bois, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 3 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, piscineries) voir 3 pour voir les détails par poste.



entre 460 € et 660 € par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 7

Informations diagnostiqueur

PAC-ECOBAT
1 Ter chemin des Camières
60250 Balagny-sur-Thérain
tel : 06.83.36.96.16 - 03.74.11.46.43

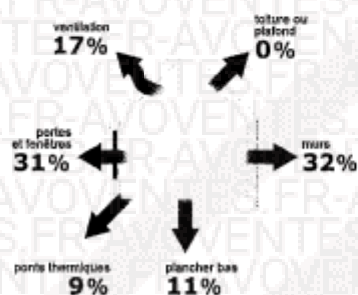
Diagnostic

Email : contact@immodiagassap.fr
N° de certification : 13204029
Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France



A réception de ce diagnostic de bien, le montant de la facture de DPE (hors la somme de 100€ pour la prestation de diagnostic) est versé au diagnosticien (PAC) à l'adresse indiquée sur le document de paiement. Le montant de la facture de DPE est versé au diagnosticien (PAC) à l'adresse indiquée sur le document de paiement. Le montant de la facture de DPE est versé au diagnosticien (PAC) à l'adresse indiquée sur le document de paiement. Le montant de la facture de DPE est versé au diagnosticien (PAC) à l'adresse indiquée sur le document de paiement.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel 5 042 (5 042 à 5 042)	entre 260 € et 360 €	 55 %
 eau chaude	 Gaz Naturel 3 325 (3 325 à 3 325)	entre 170 € et 240 €	 37 %
 refroidissement			0 %
 éclairage	 Electrique 126 (105 à 147)	entre 10 € et 20 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique 417 (181 à 653)	entre 20 € et 40 €	 5 %
énergie totale pour les usages recensés :	8 911 kWh (8 604 kWh é.f.)	entre 460 € et 660 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 26° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 76ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

* Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (réfrigérateur, appareils électrodomestiques...) ne sont pas comptabilisées.

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture soit -78€ par an



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C



Consommation recommandée → 76ℓ/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

31ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit -83€ par an

Astuces

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

Astuces

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

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 bons réflexes d'économie d'énergie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
1 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur 22,5 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur 25 cm donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé	insuffisante
Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage avec fermeture sans ajours en position déployée Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière collective gaz à condensation installée à partir de 2016 en cascade avec une chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée. Emetteur(s): radiateur monolube sans robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 1400 à 2100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R \geq 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 18800 à 28200€

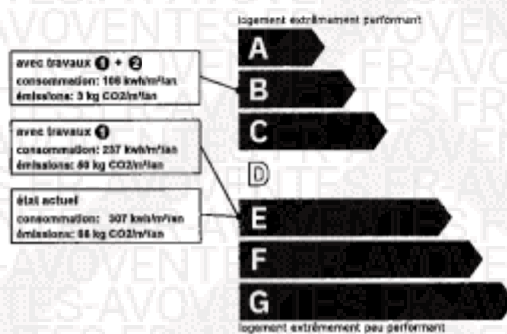
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage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

Commentaires :

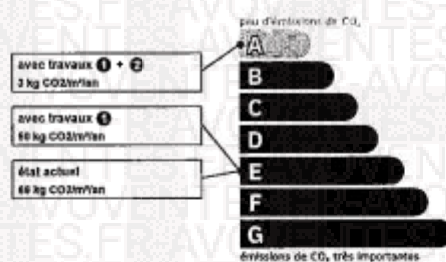
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

france-renov.org ou 0805 820 700 (hors d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

france-renov.org

Ministère de la Transition Écologique



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique. À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fuel, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifié (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logement validé : LCIPI Rianonatica v4 (Moteur TriboEnergie: 1,428,1) Justificatifs fournis pour établir le DPE
Référence du DPE : 180224/LLU/01EGNE4347 Nant
Date de visite du bien : 19/02/2024
Inventaire fiscal du logement : NA
Référence de la parcelle cadastrale : Références cadastrales non communiquées
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : NA

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats. Il n'a pas été possible de vérifier le bon fonctionnement de la chaudière ainsi que le bon fonctionnement des radiateurs (système à l'arrêt ou non fonctionnel).

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Ⓐ Observé / mesuré	60 - Oise
Altitude	Ⓐ Donnée en ligne	27 m
Type de bien	Ⓐ Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estime	1948 - 1974
Surface habitable du logement	Ⓐ Observé / mesuré	28,70 m²
Surface habitable de l'immeuble	Ⓐ Observé / mesuré	5084 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	Ⓐ Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Ⓐ Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	Ⓐ Observé / mesuré 12,25 m²
	Type de local adjacent	Ⓐ Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	Ⓐ Observé / mesuré 57,85 m²
	Etat isolation des parois Alu	Ⓐ Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	Ⓐ Observé / mesuré 4,93 m²
	Etat isolation des parois Aue	Ⓐ Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	Ⓐ Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	Ⓐ Observé / mesuré 22,5 cm
Mur 2 Sud	Isolation	Ⓐ Observé / mesuré non
	Surface du mur	Ⓐ Observé / mesuré 14,2 m²
	Type de local adjacent	Ⓐ Observé / mesuré des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	Ⓐ Observé / mesuré 57,85 m²
	Etat isolation des parois Alu	Ⓐ Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	Ⓐ Observé / mesuré 13 m²
	Etat isolation des parois Aue	Ⓐ Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	Ⓐ Observé / mesuré Mur en béton banché

	Epaisseur mur	⊕	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⊕	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Surface du mur	⊕	Observé / mesuré	7,33 m²
	Type de local adjacent	⊕	Observé / mesuré	Intérieur
Mur 3 Ouest	Matériau mur	⊕	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	⊕	Observé / mesuré	25 cm
	Isolation	⊕	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Surface du mur	⊕	Observé / mesuré	14,2 m²
Mur 4 Nord	Type de local adjacent	⊕	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	⊕	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	⊕	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	U-mur (paroi Inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	⊕	Observé / mesuré	28,98 m²
	Type de local adjacent	⊕	Observé / mesuré	un terre-plein
	Périimètre plancher bâtiment adjacent	⊕	Observé / mesuré	5,7 m
	Surface plancher bâtiment adjacent	⊕	Observé / mesuré	28,98 m²
	Type de ph	⊕	Observé / mesuré	Balle béton
Plafond	Isolation: est / non / inconnue	⊕	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Surface de plancher haut	⊕	Observé / mesuré	28,98 m²
	Type de local adjacent	⊕	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	⊕	Observé / mesuré	Balle béton
Porte-fenêtre 1 Ouest	Isolation	⊕	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Surface de baies	⊕	Observé / mesuré	6,27 m²
	Placement	⊕	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientalisation des baies	⊕	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⊕	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	⊕	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volet	⊕	Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	⊕	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊕	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	⊕	Observé / mesuré	2,35 m²
	Placement	⊕	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientalisation des baies	⊕	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⊕	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	⊕	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volet	⊕	Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	⊕	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊕	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	⊕	Observé / mesuré	1,9 m²

	Placement	Ⓐ Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Type de local adjacent	Ⓐ Observé / mesuré	des circulations sans couverture directe sur l'extérieur
	Surface Alu	Ⓐ Observé / mesuré	57,85 m²
	Etat Isolation des parois Alu	Ⓐ Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Ⓐ Observé / mesuré	6,55 m²
	Etat Isolation des parois Aue	Ⓐ Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	Ⓐ Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Ⓐ Observé / mesuré	Porte espace plein
	Présence de joint d'étanchéité	Ⓐ Observé / mesuré	non
	Poussage de la menuiserie	Ⓐ Observé / mesuré	au nu Intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓐ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	Ⓐ Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Porte-fenêtre 1 Ouest
Pont Thermique 1	Type Isolation	Ⓐ Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	Ⓐ Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓐ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Ⓐ Observé / mesuré	au nu Intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	Ⓐ Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Porte-fenêtre 2 Ouest
	Type Isolation	Ⓐ Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	Ⓐ Observé / mesuré	9,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓐ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 3	Position menuiseries	Ⓐ Observé / mesuré	au nu Intérieur
	Type PT	Ⓐ Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plafond
	Type Isolation	Ⓐ Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
	Longueur du PT	Ⓐ Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 4	Type PT	Ⓐ Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type Isolation	Ⓐ Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
	Longueur du PT	Ⓐ Observé / mesuré	5,7 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur caractérisée
Ventilation	Type de ventilation	Ⓐ Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	Ⓐ Observé / mesuré	une
	Logement Traversant	Ⓐ Observé / mesuré	non
	Type d'installation de chauffage	Ⓐ Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de réseaux desservis	Ⓐ Observé / mesuré	1
	Cascade avec priorité	Ⓐ Observé / mesuré	non
Chauffage	Type générateur	Ⓐ Observé / mesuré	Gas Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	Ⓐ Observé / mesuré	2016
	Energie utilisée	Ⓐ Observé / mesuré	Gas Naturel
	Cper (présence d'une ventilation)	Ⓐ Observé / mesuré	oui
	Pu générateur	Ⓐ Observé / mesuré	630 kW
	Présence d'une veilleuse	Ⓐ Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Ⓐ Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation (BCH 7 ^{ème} fonctionnement)	Ⓐ Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Ⓐ Observé / mesuré	non
	Type générateur	Ⓐ Observé / mesuré	Gas Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	Ⓐ Observé / mesuré	2016
	Energie utilisée	Ⓐ Observé / mesuré	Gas Naturel
	Cper (présence d'une ventilation)	Ⓐ Observé / mesuré	oui
	Pu générateur	Ⓐ Observé / mesuré	630 kW
	Présence d'une veilleuse	Ⓐ Observé / mesuré	non

Eau chaude sanitaire	Chaudière murale	Ⓐ	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation (A) ou (A) (B) (C) (D) (E) (F) (G) (H) (I) (J) (K) (L) (M) (N) (O) (P) (Q) (R) (S) (T) (U) (V) (W) (X) (Y) (Z) (AA) (AB) (AC) (AD) (AE) (AF) (AG) (AH) (AI) (AJ) (AK) (AL) (AM) (AN) (AO) (AP) (AQ) (AR) (AS) (AT) (AU) (AV) (AW) (AX) (AY) (AZ) (BA) (BB) (BC) (BD) (BE) (BF) (BG) (BH) (BI) (BJ) (BK) (BL) (BM) (BN) (BO) (BP) (BQ) (BR) (BS) (BT) (BU) (BV) (BW) (BX) (BY) (BZ) (CA) (CB) (CC) (CD) (CE) (CF) (CG) (CH) (CI) (CJ) (CK) (CL) (CM) (CN) (CO) (CP) (CQ) (CR) (CS) (CT) (CU) (CV) (CW) (CX) (CY) (CZ) (DA) (DB) (DC) (DD) (DE) (DF) (DG) (DH) (DI) (DJ) (DK) (DL) (DM) (DN) (DO) (DP) (DQ) (DR) (DS) (DT) (DU) (DV) (DW) (DX) (DY) (DZ) (EA) (EB) (EC) (ED) (EE) (EF) (EG) (EH) (EI) (EJ) (EK) (EL) (EM) (EN) (EO) (EP) (EQ) (ER) (ES) (ET) (EU) (EV) (EW) (EX) (EY) (EZ) (FA) (FB) (FC) (FD) (FE) (FF) (FG) (FH) (FI) (FJ) (FK) (FL) (FM) (FN) (FO) (FP) (FQ) (FR) (FS) (FT) (FU) (FV) (FW) (FX) (FY) (FZ) (GA) (GB) (GC) (GD) (GE) (GF) (GG) (GH) (GI) (GJ) (GK) (GL) (GM) (GN) (GO) (GP) (GQ) (GR) (GS) (GT) (GU) (GV) (GW) (GX) (GY) (GZ) (HA) (HB) (HC) (HD) (HE) (HF) (HG) (HH) (HI) (HJ) (HK) (HL) (HM) (HN) (HO) (HP) (HQ) (HR) (HS) (HT) (HU) (HV) (HW) (HX) (HY) (HZ) (IA) (IB) (IC) (ID) (IE) (IF) (IG) (IH) (II) (IJ) (IK) (IL) (IM) (IN) (IO) (IP) (IQ) (IR) (IS) (IT) (IU) (IV) (IW) (IX) (IY) (IZ) (JA) (JB) (JC) (JD) (JE) (JF) (JG) (JH) (JI) (JJ) (JK) (JL) (JM) (JN) (JO) (JP) (JQ) (JR) (JS) (JT) (JU) (JV) (JW) (JX) (JY) (JZ) (KA) (KB) (KC) (KD) (KE) (KF) (KG) (KH) (KI) (KJ) (KK) (KL) (KM) (KN) (KO) (KP) (KQ) (KR) (KS) (KT) (KU) (KV) (KW) (KX) (KY) (KZ) (LA) (LB) (LC) (LD) (LE) (LF) (LG) (LH) (LI) (LJ) (LK) (LM) (LN) (LO) (LP) (LQ) (LR) (LS) (LT) (LU) (LV) (LW) (LX) (LY) (LZ) (MA) (MB) (MC) (MD) (ME) (MF) (MG) (MH) (MI) (MJ) (MK) (ML) (MM) (MN) (MO) (MP) (MQ) (MR) (MS) (MT) (MU) (MV) (MW) (MX) (MY) (MZ) (NA) (NB) (NC) (ND) (NE) (NF) (NG) (NH) (NI) (NJ) (NK) (NL) (NM) (NN) (NO) (NP) (NQ) (NR) (NS) (NT) (NU) (NV) (NW) (NX) (NY) (NZ) (OA) (OB) (OC) (OD) (OE) (OF) (OG) (OH) (OI) (OJ) (OK) (OL) (OM) (ON) (OO) (OP) (OQ) (OR) (OS) (OT) (OU) (OV) (OW) (OX) (OY) (OZ) (PA) (PB) (PC) (PD) (PE) (PF) (PG) (PH) (PI) (PJ) (PK) (PL) (PM) (PN) (PO) (PP) (PQ) (PR) (PS) (PT) (PU) (PV) (PW) (PX) (PY) (PZ) (QA) (QB) (QC) (QD) (QE) (QF) (QG) (QH) (QI) (QJ) (QK) (QL) (QM) (QN) (QO) (QP) (QQ) (QR) (QS) (QT) (QU) (QV) (QW) (QX) (QY) (QZ) (RA) (RB) (RC) (RD) (RE) (RF) (RG) (RH) (RI) (RJ) (RK) (RL) (RM) (RN) (RO) (RP) (RQ) (RR) (RS) (RT) (RU) (RV) (RW) (RX) (RY) (RZ) (SA) (SB) (SC) (SD) (SE) (SF) (SG) (SH) (SI) (SJ) (SK) (SL) (SM) (SN) (SO) (SP) (SQ) (SR) (SS) (ST) (SU) (SV) (SW) (SX) (SY) (SZ) (TA) (TB) (TC) (TD) (TE) (TF) (TG) (TH) (TI) (TJ) (TK) (TL) (TM) (TN) (TO) (TP) (TQ) (TR) (TS) (TT) (TU) (TV) (TW) (TX) (TY) (TZ) (UA) (UB) (UC) (UD) (UE) (UF) (UG) (UH) (UI) (UJ) (UK) (UL) (UM) (UN) (UO) (UP) (UQ) (UR) (US) (UT) (UU) (UV) (UW) (UX) (UY) (UZ) (VA) (VB) (VC) (VD) (VE) (VF) (VG) (VH) (VI) (VJ) (VK) (VL) (VM) (VN) (VO) (VP) (VQ) (VR) (VS) (VT) (VU) (VV) (VW) (VX) (VY) (VZ) (WA) (WB) (WC) (WD) (WE) (WF) (WG) (WH) (WI) (WJ) (WK) (WL) (WM) (WN) (WO) (WP) (WQ) (WR) (WS) (WT) (WU) (WV) (WW) (WX) (WY) (WZ) (XA) (XB) (XC) (XD) (XE) (XF) (XG) (XH) (XI) (XJ) (XK) (XL) (XM) (XN) (XO) (XP) (XQ) (XR) (XS) (XT) (XU) (XV) (XW) (XX) (XY) (XZ) (YA) (YB) (YC) (YD) (YE) (YF) (YG) (YH) (YI) (YJ) (YK) (YL) (YM) (YN) (YO) (YP) (YQ) (YR) (YS) (YT) (YU) (YV) (YW) (YX) (YZ) (ZA) (ZB) (ZC) (ZD) (ZE) (ZF) (ZG) (ZH) (ZI) (ZJ) (ZK) (ZL) (ZM) (ZN) (ZO) (ZP) (ZQ) (ZR) (ZS) (ZT) (ZU) (ZV) (ZW) (ZX) (ZY) (ZZ)	Observé / mesuré	oui	
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Ⓐ	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	Ⓐ	Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	Ⓐ	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	Ⓐ	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	Ⓐ	Observé / mesuré	central
	Équipement d'intermittence	Ⓐ	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	Ⓐ	Observé / mesuré	0
	Nombre de niveaux desservis	Ⓐ	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Ⓐ	Observé / mesuré	Gas Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	Ⓐ	Observé / mesuré	2016
	Energie utilisée	Ⓐ	Observé / mesuré	Gas Naturel
	Type production ECS	Ⓐ	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	Ⓐ	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Ⓐ	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation (A) ou (A) (B) (C) (D) (E) (F) (G) (H) (I) (J) (K) (L) (M) (N) (O) (P) (Q) (R) (S) (T) (U) (V) (W) (X) (Y) (Z) (AA) (AB) (AC) (AD) (AE) (AF) (AG) (AH) (AI) (AJ) (AK) (AL) (AM) (AN) (AO) (AP) (AQ) (AR) (AS) (AT) (AU) (AV) (AW) (AX) (AY) (AZ) (BA) (BB) (BC) (BD) (BE) (BF) (BG) (BH) (BI) (BJ) (BK) (BL) (BM) (BN) (BO) (BP) (BQ) (BR) (BS) (BT) (BU) (BV) (BW) (BX) (BY) (BZ) (CA) (CB) (CC) (CD) (CE) (CF) (CG) (CH) (CI) (CJ) (CK) (CL) (CM) (CN) (CO) (CP) (CQ) (CR) (CS) (CT) (CU) (CV) (CW) (CX) (CY) (CZ) (DA) (DB) (DC) (DD) (DE) (DF) (DG) (DH) (DI) (DJ) (DK) (DL) (DM) (DN) (DO) (DP) (DQ) (DR) (DS) (DT) (DU) (DV) (DW) (DX) (DY) (DZ) (EA) (EB) (EC) (ED) (EE) (EF) (EG) (EH) (EI) (EJ) (EK) (EL) (EM) (EN) (EO) (EP) (EQ) (ER) (ES) (ET) (EU) (EV) (EW) (EX) (EY) (EZ) (FA) (FB) (FC) (FD) (FE) (FF) (FG) (FH) (FI) (FJ) (FK) (FL) (FM) (FN) (FO) (FP) (FQ) (FR) (FS) (FT) (FU) (FV) (FW) (FX) (FY) (FZ) (GA) (GB) (GC) (GD) (GE) (GF) (GG) (GH) (GI) (GJ) (GK) (GL) (GM) (GN) (GO) (GP) (GQ) (GR) (GS) (GT) (GU) (GV) (GW) (GX) (GY) (GZ) (HA) (HB) (HC) (HD) (HE) (HF) (HG) (HH) (HI) (HJ) (HK) (HL) (HM) (HN) (HO) (HP) (HQ) (HR) (HS) (HT) (HU) (HV) (HW) (HX) (HY) (HZ) (IA) (IB) (IC) (ID) (IE) (IF) (IG) (IH) (II) (IJ) (IK) (IL) (IM) (IN) (IO) (IP) (IQ) (IR) (IS) (IT) (IU) (IV) (IW) (IX) (IY) (IZ) (JA) (JB) (JC) (JD) (JE) (JF) (JG) (JH) (JI) (JJ) (JK) (JL) (JM) (JN) (JO) (JP) (JQ) (JR) (JS) (JT) (JU) (JV) (JW) (JX) (JY) (JZ) (KA) (KB) (KC) (KD) (KE) (KF) (KG) (KH) (KI) (KJ) (KK) (KL) (KM) (KN) (KO) (KP) (KQ) (KR) (KS) (KT) (KU) (KV) (KW) (KX) (KY) (KZ) (LA) (LB) (LC) (LD) (LE) (LF) (LG) (LH) (LI) (LJ) (LK) (LM) (LN) (LO) (LP) (LQ) (LR) (LS) (LT) (LU) (LV) (LW) (LX) (LY) (LZ) (MA) (MB) (MC) (MD) (ME) (MF) (MG) (MH) (MI) (MJ) (MK) (ML) (MM) (MN) (MO) (MP) (MQ) (MR) (MS) (MT) (MU) (MV) (MW) (MX) (MY) (MZ) (NA) (NB) (NC) (ND) (NE) (NF) (NG) (NH) (NI) (NJ) (NK) (NL) (NM) (NN) (NO) (NP) (NQ) (NR) (NS) (NT) (NU) (NV) (NW) (NX) (NY) (NZ) (OA) (OB) (OC) (OD) (OE) (OF) (OG) (OH) (OI) (OJ) (OK) (OL) (OM) (ON) (OO) (OP) (OQ) (OR) (OS) (OT) (OU) (OV) (OW) (OX) (OY) (OZ) (PA) (PB) (PC) (PD) (PE) (PF) (PG) (PH) (PI) (PJ) (PK) (PL) (PM) (PN) (PO) (PP) (PQ) (PR) (PS) (PT) (PU) (PV) (PW) (PX) (PY) (PZ) (QA) (QB) (QC) (QD) (QE) (QF) (QG) (QH) (QI) (QJ) (QK) (QL) (QM) (QN) (QO) (QP) (QQ) (QR) (QS) (QT) (QU) (QV) (QW) (QX) (QY) (QZ) (RA) (RB) (RC) (RD) (RE) (RF) (RG) (RH) (RI) (RJ) (RK) (RL) (RM) (RN) (RO) (RP) (RQ) (RR) (RS) (RT) (RU) (RV) (RW) (RX) (RY) (RZ) (SA) (SB) (SC) (SD) (SE) (SF) (SG) (SH) (SI) (SJ) (SK) (SL) (SM) (SN) (SO) (SP) (SQ) (SR) (SS) (ST) (SU) (SV) (SW) (SX) (SY) (SZ) (TA) (TB) (TC) (TD) (TE) (TF) (TG) (TH) (TI) (TJ) (TK) (TL) (TM) (TN) (TO) (TP) (TQ) (TR) (TS) (TT) (TU) (TV) (TW) (TX) (TY) (TZ) (UA) (UB) (UC) (UD) (UE) (UF) (UG) (UH) (UI) (UJ) (UK) (UL) (UM) (UN) (UO) (UP) (UQ) (UR) (US) (UT) (UU) (UV) (UW) (UX) (UY) (UZ) (VA) (VB) (VC) (VD) (VE) (VF) (VG) (VH) (VI) (VJ) (VK) (VL) (VM) (VN) (VO) (VP) (VQ) (VR) (VS) (VT) (VU) (VV) (VW) (VX) (VY) (VZ) (WA) (WB) (WC) (WD) (WE) (WF) (WG) (WH) (WI) (WJ) (WK) (WL) (WM) (WN) (WO) (WP) (WQ) (WR) (WS) (WT) (WU) (WV) (WW) (WX) (WY) (WZ) (XA) (XB) (XC) (XD) (XE) (XF) (XG) (XH) (XI) (XJ) (XK) (XL) (XM) (XN) (XO) (XP) (XQ) (XR) (XS) (XT) (XU) (XV) (XW) (XX) (XY) (XZ) (YA) (YB) (YC) (YD) (YE) (YF) (YG) (YH) (YI) (YJ) (YK) (YL) (YM) (YN) (YO) (YP) (YQ) (YR) (YS) (YT) (YU) (YV) (YW) (YX) (YZ) (ZA) (ZB) (ZC) (ZD) (ZE) (ZF) (ZG) (ZH) (ZI) (ZJ) (ZK) (ZL) (ZM) (ZN) (ZO) (ZP) (ZQ) (ZR) (ZS) (ZT) (ZU) (ZV) (ZW) (ZX) (ZY) (ZZ)	Observé / mesuré	oui	
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Ⓐ	Observé / mesuré	non
	Pn	Ⓐ	Observé / mesuré	630 kW
	Type générateur	Ⓐ	Observé / mesuré	Gas Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	Ⓐ	Observé / mesuré	2016
	Energie utilisée	Ⓐ	Observé / mesuré	Gas Naturel
	Présence d'une veilleuse	Ⓐ	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Ⓐ	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation (A) ou (A) (B) (C) (D) (E) (F) (G) (H) (I) (J) (K) (L) (M) (N) (O) (P) (Q) (R) (S) (T) (U) (V) (W) (X) (Y) (Z) (AA) (AB) (AC) (AD) (AE) (AF) (AG) (AH) (AI) (AJ) (AK) (AL) (AM) (AN) (AO) (AP) (AQ) (AR) (AS) (AT) (AU) (AV) (AW) (AX) (AY) (AZ) (BA) (BB) (BC) (BD) (BE) (BF) (BG) (BH) (BI) (BJ) (BK) (BL) (BM) (BN) (BO) (BP) (BQ) (BR) (BS) (BT) (BU) (BV) (BW) (BX) (BY) (BZ) (CA) (CB) (CC) (CD) (CE) (CF) (CG) (CH) (CI) (CJ) (CK) (CL) (CM) (CN) (CO) (CP) (CQ) (CR) (CS) (CT) (CU) (CV) (CW) (CX) (CY) (CZ) (DA) (DB) (DC) (DD) (DE) (DF) (DG) (DH) (DI) (DJ) (DK) (DL) (DM) (DN) (DO) (DP) (DQ) (DR) (DS) (DT) (DU) (DV) (DW) (DX) (DY) (DZ) (EA) (EB) (EC) (ED) (EE) (EF) (EG) (EH) (EI) (EJ) (EK) (EL) (EM) (EN) (EO) (EP) (EQ) (ER) (ES) (ET) (EU) (EV) (EW) (EX) (EY) (EZ) (FA) (FB) (FC) (FD) (FE) (FF) (FG) (FH) (FI) (FJ) (FK) (FL) (FM) (FN) (FO) (FP) (FQ) (FR) (FS) (FT) (FU) (FV) (FW) (FX) (FY) (FZ) (GA) (GB) (GC) (GD) (GE) (GF) (GG) (GH) (GI) (GJ) (GK) (GL) (GM) (GN) (GO) (GP) (GQ) (GR) (GS) (GT) (GU) (GV) (GW) (GX) (GY) (GZ) (HA) (HB) (HC) (HD) (HE) (HF) (HG) (HH) (HI) (HJ) (HK) (HL) (HM) (HN) (HO) (HP) (HQ) (HR) (HS) (HT) (HU) (HV) (HW) (HX) (HY) (HZ) (IA) (IB) (IC) (ID) (IE) (IF) (IG) (IH) (II) (IJ) (IK) (IL) (IM) (IN) (IO) (IP) (IQ) (IR) (IS) (IT) (IU) (IV) (IW) (IX) (IY) (IZ) (JA) (JB) (JC) (JD) (JE) (JF) (JG) (JH) (JI) (JJ) (JK) (JL) (JM) (JN) (JO) (JP) (JQ) (JR) (JS) (JT) (JU) (JV) (JW) (JX) (JY) (JZ) (KA) (KB) (KC) (KD) (KE) (KF) (KG) (KH) (KI) (KJ) (KK) (KL) (KM) (KN) (KO) (KP) (KQ) (KR) (KS) (KT) (KU) (KV) (KW) (KX) (KY) (KZ) (LA) (LB) (LC) (LD) (LE) (LF) (LG) (LH) (LI) (LJ) (LK) (LM) (LN) (LO) (LP) (LQ) (LR) (LS) (LT) (LU) (LV) (LW) (LX) (LY) (LZ) (MA) (MB) (MC) (MD) (ME) (MF) (MG) (MH) (MI) (MJ) (MK) (ML) (MM) (MN) (MO) (MP) (MQ) (MR) (MS) (MT) (MU) (MV) (MW) (MX) (MY) (MZ) (NA) (NB) (NC) (ND) (NE) (NF) (NG) (NH) (NI) (NJ) (NK) (NL) (NM) (NN) (NO) (NP) (NQ) (NR) (NS) (NT) (NU) (NV) (NW) (NX) (NY) (NZ) (OA) (OB) (OC) (OD) (OE) (OF) (OG) (OH) (OI) (OJ) (OK) (OL) (OM) (ON) (OO) (OP) (OQ) (OR) (OS) (OT) (OU) (OV) (OW) (OX) (OY) (OZ) (PA) (PB) (PC) (PD) (PE) (PF) (PG) (PH) (PI) (PJ) (PK) (PL) (PM) (PN) (PO) (PP) (PQ) (PR) (PS) (PT) (PU) (PV) (PW) (PX) (PY) (PZ) (QA) (QB) (QC) (QD) (QE) (QF) (QG) (QH) (QI) (QJ) (QK) (QL) (QM) (QN) (QO) (QP) (QQ) (QR) (QS) (QT) (QU) (QV) (QW) (QX) (QY) (QZ) (RA) (RB) (RC) (RD) (RE) (RF) (RG) (RH) (RI) (RJ) (RK) (RL) (RM) (RN) (RO) (RP) (RQ) (RR) (RS) (RT) (RU) (RV) (RW) (RX) (RY) (RZ) (SA) (SB) (SC) (SD) (SE) (SF) (SG) (SH) (SI) (SJ) (SK) (SL) (SM) (SN) (SO) (SP) (SQ) (SR) (SS) (ST) (SU) (SV) (SW) (SX) (SY) (SZ) (TA) (TB) (TC) (TD) (TE) (TF) (TG) (TH) (TI) (TJ) (TK) (TL) (TM) (TN) (TO) (TP) (TQ) (TR) (TS) (TT) (TU) (TV) (TW) (TX) (TY) (TZ) (UA) (UB) (UC) (UD) (UE) (UF) (UG) (UH) (UI) (UJ) (UK) (UL) (UM) (UN) (UO) (UP) (UQ) (UR) (US) (UT) (UU) (UV) (UW) (UX) (UY) (UZ) (VA) (VB) (VC) (VD) (VE) (VF) (VG) (VH) (VI) (VJ) (VK) (VL) (VM) (VN) (VO) (VP) (VQ) (VR) (VS) (VT) (VU) (VV) (VW) (VX) (VY) (VZ) (WA) (WB) (WC) (WD) (WE) (WF) (WG) (WH) (WI) (WJ) (WK) (WL) (WM) (WN) (WO) (WP) (WQ) (WR) (WS) (WT) (WU) (WV) (WW) (WX) (WY) (WZ) (XA) (XB) (XC) (XD) (XE) (XF) (XG) (XH) (XI) (XJ) (XK) (XL) (XM) (XN) (XO) (XP) (XQ) (XR) (XS) (XT) (XU) (XV) (XW) (XX) (XY) (XZ) (YA) (YB) (YC) (YD) (YE) (YF) (YG) (YH) (YI) (YJ) (YK) (YL) (YM) (YN) (YO) (YP) (YQ) (YR) (YS) (YT) (YU) (YV) (YW) (YX) (YZ) (ZA) (ZB) (ZC) (ZD) (ZE) (ZF) (ZG) (ZH) (ZI) (ZJ) (ZK) (ZL) (ZM) (ZN) (ZO) (ZP) (ZQ) (ZR) (ZS) (ZT) (ZU) (ZV) (ZW) (ZX) (ZY) (ZZ)	Observé / mesuré	oui	
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Ⓐ	Observé / mesuré	non
	Pn	Ⓐ	Observé / mesuré	430 kW
	Type de distribution	Ⓐ	Observé / mesuré	Mixte collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	Ⓐ	Observé / mesuré	non
	Type de production	Ⓐ	Observé / mesuré	Installée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1810, 2020-1609, 2008-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-855 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi Grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : PAC-ECOBAT 1 Ter chemin des Camières 60250 Balagny-sur-Thérain

Tél. : 06.83.36.96.16 - 03.74.11.46.43 - N°SIREN : 539339101 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 806 108 809

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr>).

N°ADEME

2460ED519630J





Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 180224/L IÈGNE4347
Date du repérage : 19/02/20
Heure d'arrivée : 15 h 30
Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments Localisation du ou des bâtiments : Département : Oise Adresse : 1 et 3 rue Georges Forest Résidence Le Prieuré Commune : 60200 COMPIÈGNE Section cadastrale AM, Parcelle(s) n° 214 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Etage RDC, Lot numéro Appt 53	Désignation du propriétaire Désignation du Nom et prénom : Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Adresse :	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Raison sociale et nom de l'entreprise : Adresse : 1 Ter chemin des Carrières 60250 Balagny-sur-Thérain Numéro SIRET : 539339101 Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 808 108 809 / 30/09/2024	
Superficie privative en m² du lot	

Certificat de surface n° 180224/LLI

GNE4347



Lol
Carrez

Surface Lol Carrez totale : 28,98 m² (vingt-huit mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)
Surface au sol totale : 28,98 m² (vingt-huit mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)

Résultat du repérage

Date du repérage : 19/02/2024

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Sans accompagnateur

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Pièces de l'ensemble bâti visitée	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Matif de non prise en compte
Rez de chaussée - Entrée	2,64	2,64	
Rez de chaussée - Salle de bain	3,30	3,30	
Rez de chaussée - Séjour-Salon	17,97	17,97	
Rez de chaussée - Cuisine	6,87	6,87	

Superficie privative en m² du lot :

Surface Loi Carrez totale : 28,98 m² (vingt-huit mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)

Surface au sol totale : 28,98 m² (vingt-huit mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)

Fait à COMPIÈGNE, le 19/02/2024

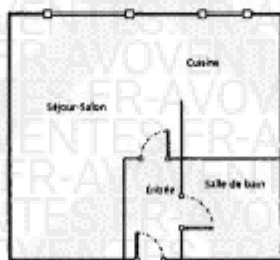


Certificat de surface n° 180224/LLE

DMPIEGNE4347



Loi
Carrez



Rez-de-chaussée



ATTESTATION C110 L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°
180224/LLI **MP1ÈGNE4347** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 1 et 3 rue
Georges
Résidence Le Prieuré 60200 COMPIÈGNE.

Je soussigné, L'opérateur de diagnostics techniques pour la société **PAC-ECOBAT** atteste sur
l'honneur être en mesure de fournir un diagnostic technique conforme à l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Audit Energetique		BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	17810176	24/10/2023 (Date d'obtention : 25/01/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 808 108 809 valable jusqu'au 30/09/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **COMPIÈGNE**, le **19/02/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

La vente forcée, si elle est ordonnée par le Juge de l'Exécution, aura lieu aux charges, clauses et conditions générales suivantes :

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

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

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

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

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

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

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

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

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

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

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

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

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

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

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

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur les sommes formant la mise à prix fixée par le poursuivant à la somme de :

40 000 Euros (QUARANTE MILLE EUROS)

Fait et rédigé par l'avocat poursuivant soussigné.

A COMPIEGNE, le