

COURTAIGNE

— Avocats —

Adeline DASTE

Spécialiste
en droit des personnes et de leur patrimoine

Isabelle DELORME-MUNIGLIA

Diplômée Médiatrice

Thierry VOITELLIER

Bâtonnier élu
Membre du Conseil de l'Ordre

Christine POMMEL

Docteur en droit
Maître de conférences

Avocats Associés

Gilles COURTAIGNE

Ancien membre du Conseil de l'Ordre

Elisabeth FLICHY-MAIGNE

Ancien Bâtonnier

Avocats Honoraires

Flora PERONNET

Johanna OSTROWKA

Avocats

Société ATRIUM GESTION

4 rue d'Argenson

75008 PARIS

Par LRAR

Versailles, le 28 octobre 2025

Dossier suivi par

Monsieur Le Directeur,

Je vous prie de noter que je suis le Conseil de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE, Société Civile coopérative à personnel et capital variables, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro D 775 665 615, dont le siège social se trouve 26 quai de la Rapée à PARIS (75012), agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Qui poursuit une vente sur saisie immobilière devant le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES, de lots de copropriété appartenant à

Adresse :
19, rue Georges Clémenceau
78000 VERSAILLES

Téléphone :
01.39.50.02.28

Courriel :
scp@courtaigne.com

Web :
<http://www.courtaigne.com>

Palais :
VERSAILLES 52

Lesdits lots sis Commune de MEULAN EN YVELINES (Yvelines), 2 Parc des Annonciades,

Dans un ensemble immobilier dénommé Parc Résidence des Annonciades, cadastré section AP n°145 lieudit « Chemin de la Grande carrière » pour 1ha, 35 a, 1 ca,

Le lot n° 39, et les 315/40.511èmes des parties communes générales : un appartement de type F3 au deuxième étage, escalier 2, porte à gauche

 EUROJURIS

S.C.P.A. inscrite au Barreau de Versailles

R.C.S. Versailles : D 349 681 965

Siret : 349 681 965 00027

Membre d'une association agréée.

Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

C.C.P. Paris 3089-19 M

Le lot n° 92 : au rez-de-chaussée bas, escalier 1, **une cave**, et les 3/40.511èmes des parties communes générales

Le lot n° 229 : au rez-de-chaussée bas, **un box**, situé dans l'emprise du bâtiment côté ouest, et les 36/40.511èmes des parties communes générales

J'ai pu apprendre que vous étiez le syndic de cette copropriété.

La vente sur saisie immobilière est prévue à l'audience du Juge de l'Exécution du tribunal Judiciaire de VERSAILLES du **mercredi 17 décembre 2025 à 9h30** .

En vue de cette audience, je vous serais en conséquence reconnaissante de bien vouloir me faire parvenir l'ensemble des documents exigés par l'article L. 721-2 du Code de la Construction et de l'habitation, soit :

- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années,
- Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire saisi au titre des deux exercices comptables précédant la vente
- Les sommes pouvant rester dues par la partie saisie au syndicat des copropriétaires, et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur
- l'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs
- Si le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire saisi au titre de son lot.
- Le carnet d'entretien de l'immeuble
- Une attestation comportant la mention de la superficie de la partie privative et de la surface habitable de ces lots, prévues à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
- Le cas échéant, le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 et le plan pluriannuel de travaux prévu à l'article L. 731-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Existe-t-il d'autres renseignements que vous estimeriez utile de transmettre à l'information des futurs acquéreurs ?

Vous remerciant par avance de l'accueil que vous réserverez à la présente,

Je vous prie de croire, Monsieur Le Directeur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Adeline DASTE
a.daste@courtaigne.com



ATRIUM GESTION 4, rue d'Argenson 75008 PARIS
COPROPRIÉTÉ - GESTION LOCATIVE - TRANSACTION
T. 01 56 59 25 25 @. courriers@atrium-gestion.fr

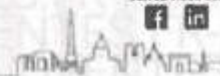


ATRIUM GESTION SAS au capital de 31 000 000 € - Siège social : 4, rue d'Argenson - 75008 Paris, RCS Paris 8632 016101 NAF 6822A
TSA - FR 08 070588 Carte professionnelle n° 071 003 399 000 017 606-0404040404 CO Paris IDF
Garantie par CECC - TSA 30996 - 31 949 La Défense Cedex



www.atrium-gestion.fr

SUIVEZ-NOUS SUR



Procès-verbal d'Assemblée Générale ordinaire du 12/05/2023 à 18h00
pour la copropriété PARC DES ANNONCIADES
située au 1-10 Parc Des Annonciades 11-13 Rue De La Pierre A Poisson 78250 MEULAN
EN YVELINES

Meulan-en-Yvelines, le 12 mai 2023

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le syndic **ATRIUM GESTION SAS** par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer dans la **Salle Valery, Rue Valery 78250 MEULAN EN YVELINES** sur l'ordre du jour.

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émergée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.



Soit 44 / 113 copropriétaires, représentant 13849 / 40511 tantièmes.

Conformément aux dispositions de l'article 15-1 du décret 67-223 du 17/03/1967, ajouté par le décret 2019-650, les mandats avec délégation de vote sans indication du mandataire ont été remis en début de réunion à la présidente du conseil syndical.

A l'ouverture de séance, la feuille de présence fait ressortir que 69 copropriétaires sur 113 sont présents et représentés ou ont voté par correspondance. Ils réunissent 26662 / 40511 tantièmes.

1 Constitution du bureau : Désignation du président de séance

1072

Ciè : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Syndic met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne [REDACTED] aux fonctions de Président de séance.

Il est procédé à un vote

POUR	67 / 67 cp 25884 / 25884 ta	CONTRE	0 / 67 cp 0 / 25884 ta	ABST.	2 cp 778 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

2 Constitution du bureau : Désignation des scrutateurs

1073

Ciè : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne [REDACTED] aux fonctions de scrutatrices.

Il est procédé à un vote

POUR	67 / 67 cp 25884 / 25884 ta	CONTRE	0 / 67 cp 0 / 25884 ta	ABST.	2 cp 778 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

3 Constitution du bureau : Désignation du secrétaire de séance

1074

Ciè : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne [REDACTED] représentant le Cabinet ATRIUM GESTION SAS, aux fonctions de secrétaire de séance.

Il est procédé à un vote

POUR	68 / 68 cp 26226 / 26226 ta	CONTRE	0 / 68 cp 0 / 26226 ta	ABST.	1 cp 436 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

4 Rapport d'activité du Conseil Syndical

1075

Ciè : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Sans majorité

Le conseil syndical a fait lecture de son rapport.

Clé CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le syndic a listé dans le procès-verbal les copropriétaires ayant remis en séance les accords exprès de dématérialisation des notifications :



6 Examen et approbation des comptes arrêtés au 31/12/2022

VOTE

Clé CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport du Conseil Syndical, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, les comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Il est procédé à un vote

POUR	68 / 68 cp 26226 / 26226 ta	CONTRE	0 / 68 cp 0 / 26226 ta	ABST.	1 cp 436 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

7 Non quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2022

VOTE

Clé CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, NE DONNE PAS quitus plein, entier et définitif au Cabinet ATRIUM GESTION SAS, le syndic sur sa gestion arrêtée au 31/12/2022.

Il est procédé à un vote

POUR	67 / 68 cp 25888 / 26226 ta	CONTRE	1 / 68 cp 338 / 26226 ta	ABST.	1 cp 436 ta
------	--------------------------------	--------	-----------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

8 Examen et approbation du budget prévisionnel relatif à la période du 01/01/2023 au 31/12/2023

VOTE

Clé : CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de **150 000,00 €**, le Président du Conseil Syndical ayant été informé qu'il avait la possibilité d'inclure, à ce dernier, une somme pour le fonctionnement du Conseil ou le remboursement de ses frais.

Les appels de fonds seront exigibles par quart du budget le 1er janvier, le 1er avril, le 1er juillet et le 1er octobre.

Il est procédé à un vote

POUR	68 / 68 cp 26226 / 26226 ta	CONTRE	0 / 68 cp 0 / 26226 ta	ABST.	1 cp 436 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

9 Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

VOTE

Clé : CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Afin d'autoriser le syndic à procéder aux appels de provisions des charges sur le budget du prochain exercice et afin de permettre au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défallants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice suivant, à savoir du 01/01/2024 au 31/12/2024, d'un montant de **155 000,00 €**.

Le montant de ce budget sera révisé lors de la prochaine assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Mandat est donné au Syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice, calculées sur la base du quart de ce budget prévisionnel.

Il est procédé à un vote

POUR	68 / 68 cp 26226 / 26226 ta	CONTRE	0 / 68 cp 0 / 26226 ta	ABST.	1 cp 436 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

10 Vote d'une cotisation exceptionnelle au fonds de travaux

VOTE

Clé : CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (001)

Majorité absolue (art. 23)

Le président met au voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, connaissance prise de l'obligation légale de constituer un fonds de travaux ne pouvant être inférieur à 5% du budget prévisionnel décide :

- De maintenir le taux de 7,5 % du budget prévisionnel précédemment voté par l'assemblée.

Les sommes correspondantes seront appelées selon les millièmes de charges générales et suivant le même échéancier que le budget prévisionnel ordinaire. Le fonds travaux est placé sur un compte bancaire rémunéré ouvert au nom du syndicat de copropriété.

Il est rappelé que les sommes versées au titre du fonds travaux sont attachés aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

Il est procédé à un vote

POUR	66 / 113 cp 25038 / 40511 ta	CONTRE	1 / 113 cp 834 / 40511 ta	ABST.	2 / 113 cp 790 / 40511 ta
------	---------------------------------	--------	------------------------------	-------	------------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

11 Autorisation permanente à donner à la Police municipale de pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier (Loi 272-1 du 25/11/2021 portant sur la sécurité des immeubles)

VOYER

Clé : CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (001)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale donne l'autorisation aux membres de la police municipale afin qu'ils puissent accéder pour les besoins de la sécurité dans les parties communes de l'ensemble immobilier (L 272-1 du code de la Sécurité Intérieure modifiées par la loi n°2021-1520 du 25/11/2021 - art 20).

Il est procédé à un vote

POUR	68 / 68 cp 26226 / 26226 ta	CONTRE	0 / 68 cp 0 / 26226 ta	ABST.	1 cp 436 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

12 Délégation de pouvoir au conseil syndical pour engager les mesures nécessaires à la bonne conservation de l'immeuble conformément à l'article 25 A de la Loi du 10/07/1965 et à l'article 21 du Décret du 17/03/1967

VOYER

Clé : CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (001)

Majorité absolue (art. 25)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Afin de permettre au conseil syndical de prendre, en temps utile, les mesures nécessaires pour assurer en toute circonstance le bon état d'entretien et de conservation de l'immeuble sans avoir à en référer au préalable à l'assemblée générale, celle-ci lui délègue ses pouvoirs à l'effet de conclure tous les marchés se rapportant à la conservation des parties communes, des services et des équipements collectifs de l'immeuble, à concurrence d'un montant maximum de 5.000 € TTC par opération.

Il est précisé que cette délégation ne porte que sur les décisions relatives à la gestion courante de l'immeuble.

Le conseil syndical rendra compte de l'exécution de la présente délégation à l'assemblée générale annuelle réunie pour l'approbation des comptes de la copropriété.

A sa demande, l'assemblée générale pourra modifier les montants ci-dessus.

Il est procédé à un vote

POUR	67 / 113 cp 25963 / 40511 ta	CONTRE	0 / 113 cp 0 / 40511 ta	ABST.	2 / 113 cp 699 / 40511 ta
------	---------------------------------	--------	----------------------------	-------	------------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

13 Point d'information sur la Loi Climat et Résilience

NON
MOTÉ

Clé : CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (001)

Sans majorité

L'information a été donnée à l'assemblée générale.

14 P.P.P.T. : Vote d'une mission d'un bureau d'études spécialisé aux fins d'établir un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux

VOTE

CdE CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité absolue (art. 25)

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de désigner un bureau d'études pour réaliser le projet de plan pluriannuel de travaux issu de la loi Climat et Résilience, moyennant un montant maximum HT de 12.591 € (soit 15.109,20 € TTC) auquel il convient d'ajouter les honoraires syndic pour un montant de 6,5 % HT du montant HT des travaux, soit un montant total de 16.091,29 € TTC.

Mandat est donné au syndic, assisté du conseil syndical, à l'effet de choisir l'entreprise, de régulariser les commandes et marchés objets de la présente résolution.

La dépense sera répartie sur la base des tantièmes de charges communes générales et financée par l'affectation du fonds travaux au 01/07/2023 dans la limite des sommes cotisées, et le cas échéant au moyen d'un appel de fonds qui sera émis le : 01/07/2023

Il est procédé à un vote

POUR	60 / 113 cp	CONTRE	5 / 113 cp	ABST.	4 / 113 cp
	23228 / 40511 ta		1915 / 40511 ta		1519 / 40511 ta

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

15 En cas de rejet de la résolution précédente - DPE COLLECTIF : Vote d'une mission d'un bureau d'études spécialisé aux fins d'établir un diagnostic de performance énergétique collectif

VOTE

CdE CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité absolue (art. 25)

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de désigner un bureau d'études pour réaliser le D.P.E. collectif issu de la loi Climat et Résilience, moyennant un montant maximum HT de 2.070 € (soit 2.484 € TTC) auquel il convient d'ajouter les honoraires syndic pour un montant de 6,5 % HT du montant HT des travaux, soit un montant total de 2.645,46 € TTC.

Mandat est donné au syndic, assisté du conseil syndical, à l'effet de choisir l'entreprise, de régulariser les commandes et marchés objets de la présente résolution.

La dépense sera répartie sur la base des tantièmes de charges communes générales et financée au moyen d'un appel de fonds qui sera émis le : 01/07/2023

Il est procédé à un vote

POUR	7 / 113 cp	CONTRE	1 / 113 cp	ABST.	61 / 113 cp
	2294 / 40511 ta		342 / 40511 ta		24026 / 40511 ta

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25

16 Résultats de la mission donnée à un expert indépendant dans le cadre des désordres signalés sur le mur pignon ouest du bâtiment B

SANS VOTE

CdE CHARGES BATIMENT B (101)

Sans majorité

L'information a été donnée à l'assemblée générale.

17 Travaux de reprise de l'enduit sur le mur pignon Ouest en ITE du bâtiment B - majorité simple

vote

Objet : CHARGES BATIMENT B (161)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de procéder aux travaux de reprise de l'enduit sur le mur pignon Ouest en ITE du bâtiment B, dégradé par des pics-verts après ravalement de la façade en 2018.

Il est procédé à un vote

POUR	23 / 25 cp 8191 / 8587 ta	CONTRE	2 / 25 cp 396 / 8587 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	----------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

17.1 Choix de l'entreprise

vote

Objet : CHARGES BATIMENT B (161)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de commander ces travaux à l'entreprise Lelaidier pour un montant de 10.812,86 € TTC.

Il est procédé à un vote

POUR	24 / 25 cp 8554 / 8587 ta	CONTRE	1 / 25 cp 33 / 8587 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	---------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

17.2 Mandat à donner au syndic

vote

Objet : CHARGES BATIMENT B (161)

Majorité absolue (art. 25)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, conformément à l'article 25 a) de la loi du 10/07/65, approuve la délégation de pouvoir consentie au syndic, assisté du conseil syndical, à l'effet de choisir l'entreprise, de régulariser les commandes et marchés objets de la présente résolution, dans la limite d'un montant maximum TTC de 10.812,86 €.

Le délégataire rendra compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

Il est procédé à un vote

POUR	24 / 30 cp 8554 / 10000 ta	CONTRE	1 / 30 cp 33 / 10000 ta	ABST.	0 / 30 cp 0 / 10000 ta
------	-------------------------------	--------	----------------------------	-------	---------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

17.3 Base de répartition

vote

Objet : CHARGES BATIMENT B (161)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Ces travaux seront répartis selon la base des millièmes des charges bâtiment B conformément au règlement de copropriété.

Il est procédé à un vote

POUR	24 / 25 cp 8554 / 8587 ta	CONTRE	1 / 25 cp 33 / 8587 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	---------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

17.4 Modalité des appels de fonds

Objet : CHARGES BATIMENT B (161)

Majorité simple (art. 24)

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide d'appeler les fonds selon un calendrier d'appel à déterminer en Séance.

- 30 %, le 01/07/2023
- 70 %, le 01/10/2023

Les appels de fonds émis seront affectés au paiement des situations de travaux sans que ces fonds ne fassent l'objet de placement au profit du syndicat de copropriété.

Il est procédé à un vote

POUR	24 / 25 cp 8554 / 8587 ta	CONTRE	1 / 25 cp 33 / 8587 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	---------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

17.5 Honoraires du syndic

Objet : CHARGES BATIMENT B (161)

Majorité simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale accorde au syndic des honoraires d'un montant ramené à 4,5 % H.T. du montant H.T. des travaux.

Il est procédé à un vote

POUR	22 / 24 cp 8103 / 8169 ta	CONTRE	2 / 24 cp 66 / 8169 ta	ABST.	1 cp 418 ta
------	------------------------------	--------	---------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

17.6 Date de démarrage

Objet : CHARGES BATIMENT B (161)

Majorité simple (art. 24)

L'Assemblée Générale arrête comme date de début de travaux le : **18/09/2023.**

Il est procédé à un vote

POUR	24 / 25 cp 8554 / 8587 ta	CONTRE	1 / 25 cp 33 / 8587 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	------------------------------	--------	---------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

18 Travaux de création de 5 descentes d'eaux pluviales extérieures pour le bâtiment A - majorité absolue

VOTE

CIE: CHARGES BATIMENT A (160)

Majorité absolue (art. 25)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de procéder aux travaux de création de 5 descentes d'eaux pluviales apparentes en façade du bâtiment A, en remplacement des conduites encastrées qui seront condamnées.

Il est procédé à un vote

POUR	45 / 82 cp 11037 / 19603 ta	CONTRE	2 / 82 cp 479 / 19603 ta	ABST.	0 / 82 cp 0 / 19603 ta
------	--------------------------------	--------	-----------------------------	-------	---------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

18.1 Choix de l'entreprise

VOTE

CIE: CHARGES BATIMENT A (160)

Majorité absolue (art. 25)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de commander ces travaux à l'entreprise AJV ETANCHEITE pour un montant de TTC de 7.986 € (tva 10%).

Il est procédé à un vote

POUR	43 / 82 cp 10600 / 19603 ta	CONTRE	2 / 82 cp 479 / 19603 ta	ABST.	2 / 82 cp 437 / 19603 ta
------	--------------------------------	--------	-----------------------------	-------	-----------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

18.2 Mandat à donner au syndic

VOTE

CIE: CHARGES BATIMENT A (160)

Majorité absolue (art. 25)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, conformément à l'article 25 a) de la loi du 10/07/65, approuve la délégation de pouvoir consentie au syndic, assisté du conseil syndical, à l'effet de choisir l'entreprise, de régulariser les commandes et marchés objets de la présente résolution, dans la limite d'un montant maximum TTC de 7.986 €.

Le délégataire rendra compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

Il est procédé à un vote

POUR	45 / 82 cp 11037 / 19603 ta	CONTRE	2 / 82 cp 479 / 19603 ta	ABST.	0 / 82 cp 0 / 19603 ta
------	--------------------------------	--------	-----------------------------	-------	---------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

18.3 Base de répartition

VOTE

CIE: CHARGES BATIMENT A (160)

Majorité absolue (art. 25)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Ces travaux seront répartis selon la base des millièmes des charges bâtiment A conformément au règlement de copropriété.

Il est procédé à un vote

POUR	45 / 82 cp 11037 / 19603 ta	CONTRE	2 / 82 cp 479 / 19603 ta	ABST.	0 / 82 cp 0 / 19603 ta
------	--------------------------------	--------	-----------------------------	-------	---------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

18.4 Modalité des appels de fonds

NOTA

Objet : CHARGES BATIMENT A (160)

Majorité absolue (art. 25)

Vous trouverez en annexe un tableau indiquant la quote-part prévisionnelle de chaque lot. Quote-part donnée à titre indicatif.

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide d'appeler les fonds selon un calendrier d'appel à déterminer en Séance.

- 30 %, le 01/07/2023
- 70 %, le 01/10/2023

Les appels de fonds émis seront affectés au paiement des situations de travaux sans que ces fonds ne fassent l'objet de placement au profit du syndicat de copropriété.

Il est procédé à un vote

POUR	45 / 82 cp 11037 / 19603 ta	CONTRE	2 / 82 cp 479 / 19603 ta	ABST.	0 / 82 cp 0 / 19603 ta
------	--------------------------------	--------	-----------------------------	-------	---------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

18.5 Honoraires du syndic

NOTA

Objet : CHARGES BATIMENT A (100)

Majorité absolue (art. 25)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale accorde au syndic des honoraires d'un montant ramené à 4,5% H.T. du montant H.T. des travaux.

Il est procédé à un vote

POUR	43 / 82 cp 10532 / 19603 ta	CONTRE	3 / 82 cp 767 / 19603 ta	ABST.	1 / 82 cp 217 / 19603 ta
------	--------------------------------	--------	-----------------------------	-------	-----------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

18.6 Date de démarrage

Vote

Objet : CHARGES BATIMENT A (160)

Majorité absolue (art. 25)

L'Assemblée Générale arrête comme date de début de travaux le : **25/09/2023**.

Il est procédé à un vote

POUR	44 / 82 cp 10820 / 19603 ta	CONTRE	2 / 82 cp 479 / 19603 ta	ABST.	1 / 82 cp 217 / 19603 ta
------	--------------------------------	--------	-----------------------------	-------	-----------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

19 **Demande d'autorisation de travaux de** [REDACTED] **propriétaire du lot 54 - installation d'une pompe à**
chaleur - Majorité absolue

OBJET: CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité absolue (art. 25)

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide d'autoriser [REDACTED] propriétaire du lot 54, appartement situé au 3ème étage du bâtiment A - entrée 1, à installer sur son balcon une unité extérieure de pompe à chaleur, sous les réserves suivantes :

- Respect de l'harmonie de la façade
- Respect des normes en vigueur en matière d'isolation acoustique
- Respect en matière de charges maximum pouvant être supportée par la dalle du balcon
- Respect en matière d'entretien périodique de l'unité de pompe à chaleur
- Communication au syndic des attestations de qualification et d'assurance à jour de tous les intervenants à l'acte des travaux.

La communication de toutes ces informations au syndic avant démarrage des travaux, est impérative.

Le copropriétaire demandeur s'engage à respecter toutes les règles de l'art en vigueur, sachant qu'il demeure responsable de l'ouvrage qui restera une partie privative dont il devra assurer entièrement l'entretien, ainsi que de toutes conséquences éventuellement dommageables suite à ses travaux.

Il est procédé à un vote

POUR	7 / 113 cp 2298 / 40511 ta	CONTRE	56 / 113 cp 22028 / 40511 ta	ABST.	6 / 113 cp 2336 / 40511 ta
------	-------------------------------	--------	---------------------------------	-------	-------------------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25

20 **Information suite à la mission géotechnique confiée au bureau Sol Progres**

OBJET: CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Non voté

Le syndic et le conseil syndical ont donné toutes informations nécessaires.

Plus rien n'étant à l'Ordre du Jour et plus personne ne demandant la parole, Monsieur le Président déclare la séance levée à 22:25.

Le présent procès-verbal est signé par les membres du Bureau après lecture.

Fait dans la salle Salle Valery, Rue Valery 78250 MEULAN EN YVELINES, le 12/05/2023 à 22:25.

Article 42 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37)

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

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

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30



ATRIUM GESTION 4, rue d'Argenson 75008 PARIS
CO-PROPRIÉTÉ - GESTION LOCATIVE - TRANSACTION
T: 01 56 59 25 25 @.courriers@atrium-gestion.fr

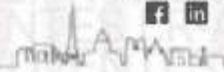


ATRIUM GESTION SAS au capital de 100 000 Euros - Société à 1, rue d'Argenson - 75008 Paris - RCS Paris 8 022 01 583 547 68 224
TVA : FR 08 019 503 Carte professionnelle n° CP 7661 206 200 017 606 délivrée par la CC Paris IDF
Garantie par CECI - 11, avenue Pierre Havelle France 75013 Paris



www.atrium-gestion.fr

Suivez-nous sur



Procès-verbal d'Assemblée Générale ordinaire du 24/05/2024 à 18h00 pour la copropriété PARC DES ANNONCIADES située au 1-10 Parc Des Annonciades 11-13 Rue De La Pierre A Poisson 78250 MEULAN EN YVELINES

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le syndic ATRIUM GESTION SAS par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer dans la salle VALERY au Rue Valery 78250 MEULAN EN YVELINES sur l'ordre du jour suivant :

1. Constitution du bureau : Désignation du président de séance - Majorité simple (Art. 24)
2. Constitution du bureau : Désignation des scrutateurs - Majorité simple (Art. 24)
3. Constitution du bureau : Désignation du secrétaire de séance - Majorité simple (Art. 24)
4. Rapport d'activité du Conseil Syndical - Sans majorité
5. Information relative à l'envoi des convocations et procès-verbaux des assemblées générales par lettre recommandée électronique (LRE) - Décret du 21/10/2015 - Sans majorité
6. Approbation des comptes travaux - Majorité simple (Art. 24)
7. Examen et approbation des comptes arrêtés au 31/12/2023 - Majorité simple (Art. 24)
8. Non quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2023 - Majorité simple (Art. 24)
9. Désignation du syndic : Nomination du Cabinet ATRIUM GESTION SAS suivant la proposition de contrat jointe - Majorité simple (Art. 25)
10. Renouvellement ou nomination des membres du conseil syndical - Majorité absolue (Art. 25)
11. Examen et approbation du budget prévisionnel relatif à la période du 01/01/2024 au 31/12/2024 - Majorité simple (Art. 24)
12. Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 - Majorité simple (Art. 24)
13. Vote d'une cotisation exceptionnelle au fonds de travaux - Majorité absolue (Art. 25)
14. Autorisation permanente à donner à la Police municipale de pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier (Loi 272-1 du 25/11/2021 portant sur la sécurité des immeubles) - Majorité simple (Art. 24)
15. Délégation de pouvoir au conseil syndical pour engager les mesures nécessaires à la bonne conservation de l'immeuble conformément à l'article 25 A de la Loi du 10/07/1965 et à l'article 21 du Décret du 17/03/1967 - Majorité absolue (Art. 25)
16. Remplacement du groupe de suppression vétuste - majorité simple - Majorité simple (Art. 24)
 - 16.1. Choix de l'entreprise - Majorité simple (Art. 24)
 - 16.2. Mandat à donner au syndic - Majorité absolue (Art. 25)
 - 16.3. Base de répartition - Égalité (Art. 24)
 - 16.4. Modalité des appels de fonds - Majorité simple (Art. 24)
 - 16.5. Honoraires du syndic - Majorité simple (Art. 24)
 - 16.6. Date de démarrage - Sans majorité
17. Information relative à l'état de la voirie devant la façade ouest du bâtiment A - Sans majorité
18. Proposition de prise en charge périodique par la copropriété des frais de ramonage des 105 shunts individuels raccordés aux conduits collectifs d'évacuation des gaz de chaudières - Majorité absolue (Art. 25)
19. Travaux ponctuels de nettoyage des conduits collectifs de ventilation naturelle des appartements - bâtiment A - Majorité simple (Art. 24)
20. Travaux ponctuels de nettoyage des conduits collectifs de ventilation naturelle des appartements - bâtiment B - Majorité simple (Art. 24)
21. Points divers : à la demande de [REDACTED] - Sans majorité
22. Point d'information quant à l'obligation de création d'emplacements sécurisés pour vélos - Sans majorité
23. Information relative au remplacement du portier téléphonique - changement des codes de sortie - Sans majorité

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été élargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.



A l'ouverture de séance, la feuille de présence fait ressortir que 62 copropriétaires sur 116 sont présents et représentés ou ont voté par correspondance. Ils réunissent 23858 / 40511 tantièmes.

Conformément aux dispositions de l'article 15-1 du décret 67-223 du 17/03/1967, ajouté par le décret 2019-650, les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis en début de réunion au Président du Conseil Syndical, ou à défaut à un membre du conseil syndical, afin qu'il désigne un mandataire pour exercer cette délégation de pouvoir.

1 Constitution du bureau : Désignation du président de séance

Objet : CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (100)

Majorité simple (Art. 21)

Proposition(s) : [redacted]

Le Syndic met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne [redacted] aux fonctions de Président de séance.

Il est procédé à un vote pour

POUR	61 / 62 cp 23516 / 23858 ta	CONTRE	1 / 62 cp 342 / 23858 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	--------------------------------	---------------	-----------------------------	--------------	--------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

2 Constitution du bureau : Désignation des scrutateurs

CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (001)

Proposition(s) :

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne aux fonctions de scrutatrices.

Il est procédé à un vote pour

POUR	62 / 62 cp 23858 / 23858 ta	CONTRE	0 / 62 cp 0 / 23858 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	--------------------------------	---------------	---------------------------	--------------	--------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

Il est procédé à un vote pour

POUR	62 / 62 cp 23858 / 23858 ta	CONTRE	0 / 62 cp 0 / 23858 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	--------------------------------	---------------	---------------------------	--------------	--------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 24

3 Constitution du bureau : Désignation du secrétaire de séance

CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (001)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne représentant le Cabinet ATRIUM GESTION SAS, aux fonctions de secrétaire de séance.

Il est procédé à un vote

POUR	60 / 60 cp 23159 / 23159 ta	CONTRE	0 / 60 cp 0 / 23159 ta	ABST.	1 cp 342 ta
-------------	--------------------------------	---------------	---------------------------	--------------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

4 Rapport d'activité du Conseil Syndical

CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (001)

Le conseil syndical a fait lecture de son rapport.

6 Information relative à l'envoi des convocations et procès-verbaux des assemblées générales par lettre recommandée électronique (LRE) - Décret du 21/10/2015

L'information a été donnée par le syndic à l'assemblée générale.

6 Approbation des comptes travaux

VOIE

CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (ART. 17)

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe n°4 jointe à la convocation, approuve le compte travaux de rénovation partielle du mur mitoyen, votés lors de l'assemblée générale du 13/04/2021, qui présente un solde créditeur de 3.296 €. Cette somme sera répartie en charges communes générales, lors de l'apurement des comptes annuels.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe n°4 jointe à la convocation, approuve le compte travaux d'étude géotechnique du sol, votés lors de l'assemblée générale du 13/05/2022, qui présente un solde nul.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe n°4 jointe à la convocation, approuve le compte travaux de rénovation ascenseur B phase 3, votés lors de l'assemblée générale du 13/05/2022, qui présente un solde nul.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe n°4 jointe à la convocation, approuve le compte travaux de recours à expert désordre mur pignon ouest Bât B, votés lors de l'assemblée générale du 13/05/2022, qui présente un solde créditeur de 980 €. Cette somme sera répartie en charges bâtiment B, lors de l'apurement des comptes annuels.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'annexe n°4 jointe à la convocation, approuve le compte travaux de création 5 descentes eaux pluviales bâtiment A, votés lors de l'assemblée générale du 12/05/2023, qui présente un solde nul.

Il est procédé à un vote

POUR	61 / 61 cp 23516 / 23516 ta	CONTRE	0 / 61 cp 0 / 23516 ta	ABST.	1 cp 342 ta
-------------	--------------------------------	---------------	---------------------------	--------------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

7 Examen et approbation des comptes arrêtés au 31/12/2023

VOIE

CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (ART. 17)

MAJORITY (10/24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport du Conseil Syndical, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, les comptes de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Il est procédé à un vote

POUR	61 / 61 cp 23516 / 23516 ta	CONTRE	0 / 61 cp 0 / 23516 ta	ABST.	1 cp 342 ta
-------------	--------------------------------	---------------	---------------------------	--------------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

8 Non quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2023

VOIE

CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (ART. 17)

MAJORITY (10/24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, NE DONNE PAS quitus plein, entier et définitif au Cabinet ATRIUM GESTION SAS, le syndic sur sa gestion arrêtée au 31/12/2023.

Il est procédé à un vote

POUR	62 / 62 cp 23858 / 23858 ta	CONTRE	0 / 62 cp 0 / 23858 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	--------------------------------	---------------	---------------------------	--------------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

9 Désignation du syndic : Nomination du Cabinet ATRIUM GESTION SAS suivant la proposition de contrat jointe

Objet : CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (CP1)

Majorité absolue (2/3)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale désigne le Cabinet ATRIUM GESTION SAS, en qualité de syndic et approuve son contrat joint à la convocation. Son mandat commencera à compter du 24/05/2024 jusqu'au 30/09/2026.

L'assemblée générale mandate le Président de Séance pour signer le contrat de syndic.

Il est procédé à un vote

POUR	62 / 116 cp 23858 / 40511 ta	CONTRE	0 / 116 cp 0 / 40511 ta	ABST.	0 / 116 cp 0 / 40511 ta
-------------	---------------------------------	---------------	----------------------------	--------------	----------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

10 Renouvellement ou nomination des membres du conseil syndical

Proposition(s) :

Les copropriétaires suivants font acte de candidature :

AVOVENTES

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale nomme les copropriétaires ci-dessous énoncés :

en qualité de membres du Conseil Syndical à compter du 24/05/2024 jusqu'au 30/09/2026.

Il est procédé à un vote pour

POUR	62 / 116 cp 23858 / 40511 ta	CONTRE	0 / 116 cp 0 / 40511 ta	ABST.	0 / 116 cp 0 / 40511 ta
-------------	---------------------------------	---------------	----------------------------	--------------	----------------------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 25

Il est procédé à un vote pour

POUR	62 / 116 cp 23858 / 40511 ta	CONTRE	0 / 116 cp 0 / 40511 ta	ABST.	0 / 116 cp 0 / 40511 ta
-------------	---------------------------------	---------------	----------------------------	--------------	----------------------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 25

Il est procédé à un vote pour [REDACTED]

POUR	61 / 116 cp 23516 / 40511 ta	CONTRE	1 / 116 cp 342 / 40511 ta	ABST.	0 / 116 cp 0 / 40511 ta
-------------	---------------------------------	---------------	------------------------------	--------------	----------------------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 25

Il est procédé à un vote pour [REDACTED]

POUR	58 / 116 cp 22409 / 40511 ta	CONTRE	0 / 116 cp 0 / 40511 ta	ABST.	0 / 116 cp 0 / 40511 ta
-------------	---------------------------------	---------------	----------------------------	--------------	----------------------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 25

Il est procédé à un vote pour [REDACTED]

POUR	58 / 116 cp 22409 / 40511 ta	CONTRE	0 / 116 cp 0 / 40511 ta	ABST.	0 / 116 cp 0 / 40511 ta
-------------	---------------------------------	---------------	----------------------------	--------------	----------------------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 25

Il est procédé à un vote pour [REDACTED]

POUR	58 / 116 cp 22409 / 40511 ta	CONTRE	0 / 116 cp 0 / 40511 ta	ABST.	0 / 116 cp 0 / 40511 ta
-------------	---------------------------------	---------------	----------------------------	--------------	----------------------------

Le candidat est élu à la majorité requise de l'article 25

11 Examen et approbation du budget prévisionnel relatif à la période du 01/01/2024 au 31/12/2024

vota

03 - CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (001)

FR

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel du 01/01/2024 au 31/12/2024 arrêté à la somme de **155 000.00 €**, le Président du Conseil Syndical ayant été informé qu'il avait la possibilité d'inclure, à ce dernier, une somme pour le fonctionnement du Conseil ou le remboursement de ses frais.

Les appels de fonds seront exigibles par quart du budget le 1er janvier, le 1er avril, le 1er juillet et le 1er octobre.

Il est procédé à un vote

POUR	61 / 61 cp 23516 / 23516 ta	CONTRE	0 / 61 cp 0 / 23516 ta	ABST.	1 cp 342 ta
-------------	--------------------------------	---------------	---------------------------	--------------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

12 Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

vota

03 - CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (001)

FR

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Afin d'autoriser le syndic à procéder aux appels de provisions des charges sur le budget du prochain exercice et afin de permettre au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice suivant, à savoir du 01/01/2025 au 31/12/2025, d'un montant de **155 000.00 €**.

Le montant de ce budget sera révisé lors de la prochaine assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Mandat est donné au Syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice, calculées sur la base du quart de ce budget prévisionnel.

Il est procédé à un vote

POUR	61 / 61 cp 23516 / 23516 ta	CONTRE	0 / 61 cp 0 / 23516 ta	ABST.	1 cp 342 ta
-------------	--------------------------------	---------------	---------------------------	--------------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

13 Vote d'une cotisation exceptionnelle au fonds de travaux

Le président met au voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, connaissance prise de l'obligation légale de constituer un fonds de travaux ne pouvant être inférieur à 5% du budget prévisionnel décide :

- De maintenir le taux de 7,5% du budget prévisionnel.

Les sommes correspondantes seront appelées selon les millièmes de charges générales et suivant le même échéancier que le budget prévisionnel ordinaire. Le fonds travaux est placé sur un compte bancaire rémunéré ouvert au nom du syndicat de copropriété.

Il est rappelé que les sommes versées au titre du fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

Il est procédé à un vote

POUR	61 / 116 cp 23516 / 40511 ta	CONTRE	0 / 116 cp 0 / 40511 ta	ABST.	1 / 116 cp 342 / 40511 ta
-------------	---------------------------------	---------------	----------------------------	--------------	------------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

14 Autorisation permanente à donner à la Police municipale de pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier (Loi 272-1 du 25/11/2021 portant sur la sécurité des immeubles)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale donne l'autorisation aux membres de la police municipale afin qu'ils puissent accéder pour les besoins de la sécurité dans les parties communes de l'ensemble immobilier (L 272-1 du code de la Sécurité Intérieure modifiées par la loi n°2021-1520 du 25/11/2021 - art 20).

Il est procédé à un vote

POUR	61 / 62 cp 23441 / 23858 ta	CONTRE	1 / 62 cp 417 / 23858 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	--------------------------------	---------------	-----------------------------	--------------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

15 Délégation de pouvoir au conseil syndical pour engager les mesures nécessaires à la bonne conservation de l'immeuble conformément à l'article 25 A de la Loi du 10/07/1965 et à l'article 21 du Décret du 17/03/1967

(3) CHARGES COMMUNALES GÉNÉRALES (001)

M. L. (présent) / Art. 25

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Afin de permettre au conseil syndical de prendre, en temps utile, les mesures nécessaires pour assurer en toute circonstance le bon état d'entretien et de conservation de l'immeuble sans avoir à en référer au préalable à l'assemblée générale, celle-ci lui délègue ses pouvoirs à l'effet de conclure tous les marchés se rapportant à la conservation des parties communes, des services et des équipements collectifs de l'immeuble, à concurrence d'un montant maximum de 5.000 € TTC par opération.

Il est précisé que cette délégation ne porte que sur les décisions relatives à la gestion courante de l'immeuble.

Le conseil syndical rendra compte de l'exécution de la présente délégation à l'assemblée générale annuelle réunie pour l'approbation des comptes de la copropriété.

A sa demande, l'assemblée générale pourra modifier les montants ci-dessus.

Il est procédé à un vote

POUR	61 / 116 cp 23516 / 40511 ta	CONTRE	1 / 116 cp 342 / 40511 ta	ABST.	0 / 116 cp 0 / 40511 ta
-------------	---------------------------------	---------------	------------------------------	--------------	----------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

16 Remplacement du groupe de surpression vétuste - majorité simple

Charges communes générales (001)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de procéder aux travaux de remplacement complet du groupe de surpression.

Il est procédé à un vote

POUR	61 / 62 cp 23516 / 23858 ta	CONTRE	1 / 62 cp 342 / 23858 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	--------------------------------	---------------	-----------------------------	--------------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

16.1 Choix de l'entreprise

Charges communes générales (001)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de ne pas faire le choix immédiat de l'entreprise, et de prolonger l'appel d'offres.

Il est procédé à un vote

POUR	60 / 61 cp 23159 / 23501 ta	CONTRE	1 / 61 cp 342 / 23501 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	--------------------------------	---------------	-----------------------------	--------------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

16.2 Mandat à donner au syndic

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, conformément à l'article 25 a) de la loi du 10/07/65, approuve la délégation de pouvoir consentie au syndic, assisté du conseil syndical, à l'effet de choisir l'entreprise, de régulariser les commandes et marchés objets de la présente résolution, dans la limite d'un montant maximum H.T. de 26.192,99 € soit 28.812,29 € TTC.

Le délégataire rendra compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

Il est procédé à un vote

POUR	62 / 116 cp 23858 / 40511 ta	CONTRE	0 / 116 cp 0 / 40511 ta	ABST.	0 / 116 cp 0 / 40511 ta
-------------	---------------------------------	---------------	----------------------------	--------------	----------------------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 25

16.3 Base de répartition

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Ces travaux seront répartis selon la base des millièmes des charges communes générales conformément au règlement de copropriété.

Il est procédé à un vote

POUR	61 / 61 cp 23516 / 23516 ta	CONTRE	0 / 61 cp 0 / 23516 ta	ABST.	1 cp 342 ta
-------------	--------------------------------	---------------	---------------------------	--------------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

16.4 Modalité des appels de fonds

Cie CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Le président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide d'appeler les fonds selon un calendrier d'appel à déterminer en Séance.

- 50 %, le 01/07/2024
- 50 %, le 01/10/2024

Les appels de fonds émis seront affectés au paiement des situations de travaux sans que ces fonds ne fassent l'objet de placement au profit du syndicat de copropriété.

Il est procédé à un vote

POUR	61 / 62 cp 23516 / 23858 ta	CONTRE	1 / 62 cp 342 / 23858 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	--------------------------------	---------------	-----------------------------	--------------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

16.5 Honoraires du syndic

Cie CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (Art. 20)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale accorde au syndic des honoraires d'un montant ramené à 4,5 % H.T. du montant H.T. des travaux.

Il est procédé à un vote

POUR	61 / 61 cp 23516 / 23516 ta	CONTRE	0 / 61 cp 0 / 23516 ta	ABST.	1 cp 342 ta
-------------	--------------------------------	---------------	---------------------------	--------------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

16.6 Date de démarrage

Cie CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

L'Assemblée Générale arrête comme date de début de travaux le : **16/09/2024**

Il est procédé à un vote

POUR	61 / 62 cp 23516 / 23858 ta	CONTRE	1 / 62 cp 342 / 23858 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	--------------------------------	---------------	-----------------------------	--------------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

17 Information relative à l'état de la voirie devant la façade ouest du bâtiment A

1701
VOIRIE

Objet : CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (CCH)

L'information a été donnée à l'assemblée générale par le syndic et le conseil syndical.

18 Proposition de prise en charge périodique par la copropriété des frais de ramonage des 105 shunts individuels raccordés aux conduits collectifs d'évacuation des gaz de chaudières

1801
SHUNT

18.100000

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de procéder aux travaux périodiques de ramonage des 105 shunts, selon le devis de la société SM5, pour un montant HT de 1.760 € (soit 1.936 € TTC) par opération.

La dépense sera répartie sur la base des tantièmes de charges bâtiment A et bâtiment B au prorata du nombre de shunts par bâtiment, et financée chaque année sur le budget de fonctionnement.

Il est procédé à un vote

POUR	4 / 116 cp 1449 / 40511 ta	CONTRE	58 / 116 cp 22409 / 40511 ta	ABST.	0 / 116 cp 0 / 40511 ta
-------------	-------------------------------	---------------	---------------------------------	--------------	----------------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25

19 Travaux ponctuels de nettoyage des conduits collectifs de ventilation naturelle des appartements - bâtiment A

1901
VFTN

Objet : CHARGES BATIMENT A (CBA)

Majorité simple (Art. 24)

Ainsi, 65 copropriétaires sur 116 sont présents et représentés ou votent par correspondance, soit 24651 tantièmes sur un total de 40511.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de procéder aux travaux de nettoyage ponctuel des conduits collectifs de ventilation naturelle des appartements du bâtiment A, selon le devis N°DH3840 de la société SM5, pour une quote-part à supporter de 2.185 € TTC auquel il convient d'ajouter les honoraires syndic pour un montant de 5,5% HT du montant HT des travaux, soit un montant total de travaux de 2.316,09 € TTC.

La dépense sera répartie sur la base des tantièmes de charges bâtiment A et financée au moyen d'un appel de fonds qui sera émis le : 01/07/2024.

Il est procédé à un vote

POUR	42 / 46 cp 9993 / 10989 ta	CONTRE	4 / 46 cp 996 / 10989 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	-------------------------------	---------------	-----------------------------	--------------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

20 Travaux ponctuels de nettoyage des conduits collectifs de ventilation naturelle des appartements - bâtiment B NON VOTE

Objet : CHARGES BATIMENT B (101)

Statut : simple (art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de procéder aux travaux de nettoyage ponctuel des conduits collectifs de ventilation naturelle des appartements du bâtiment B, selon le devis N°DH3840 de la société SM5, pour une quote-part à supporter de 719 € TTC auquel il convient d'ajouter les honoraires syndic pour un montant de 5,5% HT du montant HT des travaux, soit un montant total de travaux de 762,13 € TTC.

La dépense sera répartie sur la base des tantièmes de charges bâtiment B et financée au moyen d'un appel de fonds qui sera émis le : 01/07/2024.

Il est procédé à un vote

POUR	23 / 23 cp 7581 / 7581 ta	CONTRE	0 / 23 cp 0 / 7581 ta	ABST.	0 cp 0 ta
-------------	------------------------------	---------------	--------------------------	--------------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

21 Points divers : à la demande de [REDACTED] NON VOTE

Objet : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Statut : simple

Le syndic et le conseil syndical ont apporté toutes les réponses attendues par [REDACTED]

22 Point d'information quant à l'obligation de création d'emplacements sécurisés pour vélos NON VOTE

Objet : CHARGES ADMINISTRATIVES GENERALES (001)

Statut : simple

La loi Orientation des Mobilités du 24/12/2019, reprise par l'article 24-5 de la loi du 10/07/1965, a introduit une obligation qui s'impose à toutes les copropriétés comportant au moins 2 logements, et un parc de stationnement sécurisé à usage privatif, d'installer des emplacements de stationnement sécurisé pour les vélos.

Il s'agit de mettre à disposition des dispositifs fixes au sein de ces emplacements pour permettre de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue (art. R113-12 CCH). Ces dispositifs doivent se trouver au sein d'un local ou espace sécurisé.

Le syndic précise que la copropriété bénéficie déjà de dispositifs de stabilisation et d'attache des vélos au sein de locaux sécurisés, et notamment pour le bâtiment A dans les escaliers 3, 5 et 6. Une étude est en cours pour l'exploitation d'un local commun dans le bâtiment B.

23 Information relative au remplacement du portier téléphonique - changement des codes de sortie NON VOTE

Objet : CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (001)

Statut : simple

Le syndic a donné toutes les informations à l'assemblée générale concernant le futur portier téléphonique.

Les nouveaux codes de sortie seront effectifs à partir du 1er juillet 2024 :

- A 1950 pour le portillon
- B1950 pour le portail voiture

Plus rien n'étant à l'Ordre du Jour et plus personne ne demandant la parole, Monsieur le Président déclare la séance levée le 24/05/2024 à 21:23.

Le présent procès-verbal est signé par les membres du Bureau après lecture.

Secrétaire

Fait dans la salle **VALERY** au **Rue Valery 78250 MEULAN EN YVELINES.**



Article 42 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37)

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

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

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30



ATRIUM GESTION 4, rue d'Argenson 75008 PARIS
COPROPRIÉTÉ - GESTION LOCATIVE - TRANSACTION
T. 01 56 59 25 25 @. courriers@atrium-gestion.fr



www.atrium-gestion.fr

suivez-nous sur



Procès-verbal d'Assemblée Générale ordinaire du 16/05/2025 à 18h00

pour la copropriété PARC DES ANNONCIADES

située au 1-10 Parc Des Annonciades 11-13 Rue De La Pierre À Poisson

78250 MEULAN EN YVELINES

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le syndic ATRIUM GESTION SAS par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer dans la SALLE VALERY, rue Valery 78250 MEULAN EN YVELINES sur l'ordre du jour.

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été élargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

A l'ouverture de séance, la feuille de présence fait ressortir que 44 copropriétaires sur 114 sont présents et représentés ou ont voté par correspondance. Ils réunissent 17124 / 40511 tantièmes.

Conformément aux dispositions de l'article 15-1 du décret 67-223 du 17/03/1967, ajouté par le décret 2019-650, les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis en début de réunion au Président du Conseil Syndical, ou à défaut à un membre du conseil syndical, afin qu'il désigne un mandataire pour exercer cette délégation de pouvoir.

1 Constitution du bureau : Désignation du président de séance

Objet : CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (001)

Majorité simple (Art. 24)

Le Syndic met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne [REDACTED] aux fonctions de Président de séance.

Il est procédé à un vote

POUR	44 / 44 cp 17124 / 17124 ta	CONTRE	0 / 44 cp 0 / 17124 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

2 Constitution du bureau : Désignation des scrutateurs

Objet : CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (001)

Majorité simple (Art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne [REDACTED] aux fonctions de scrutateur.

Il est procédé à un vote

POUR	44 / 44 cp 17124 / 17124 ta	CONTRE	0 / 44 cp 0 / 17124 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

3 Constitution du bureau : Désignation du secrétaire de séance

Objet : CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (001)

Majorité simple (Art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

PV AGO du 16/05/2025

PARC DES ANNONCIADES à 1-10 Parc Des Annonciades 11-13 Rue De La Pierre A Poisson 78250 MEULAN EN YVELINES

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne [REDACTED] représentant le Cabinet ATRIUM GESTION SAS, aux fonctions de secrétaire de séance.

Il est procédé à un vote

	44 / 44 cp		0 / 44 cp		0 cp
POUR	17124 / 17124 ta	CONTRE	0 / 17124 ta	ABST.	0 ta

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

4 Rapport d'activité du Conseil Syndical

Cle : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Sans majorité

Le conseil syndical a fait lecture de son rapport.

5 Information relative à l'envoi des convocations et procès-verbaux des assemblées générales par lettre recommandée électronique (LRE) - Décret du 21/10/2015

Cle : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Sans majorité

L'information a été donnée par le syndic à l'assemblée générale.

6 Examen et approbation des comptes arrêtés au 31/12/2024

Cle : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (Art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport du Conseil Syndical, approuve, dans leur intégralité et sans réserve, les comptes de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Il est procédé à un vote

	44 / 44 cp		0 / 44 cp		0 cp
POUR	17124 / 17124 ta	CONTRE	0 / 17124 ta	ABST.	0 ta

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

7 Non quitus à donner au syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2024

Cle : CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Majorité simple (Art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, NE DONNE PAS quitus plein, entier et définitif au Cabinet ATRIUM GESTION SAS, le syndic sur sa gestion arrêtée au 31/12/2024.

PV AGO du 16/05/2025

PARC DES ANNONCIADES à 1-10 Parc Des Annonciades 11-13 Rue De La Pierre A Poisson 78250 MEULAN EN YVELINES

Il est procédé à un vote

POUR	43 / 43 cp 16786 / 16786 ta	CONTRE	0 / 43 cp 0 / 16786 ta	ABST.	1 cp 338 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

8 Examen et approbation du budget prévisionnel relatif à la période du 01/01/2025 au 31/12/2025

012 - CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (001)

Rapport simple (Art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel du 01/01/2025 au 31/12/2025 arrêté à la somme de 165 000,00 €, le Président du Conseil Syndical ayant été informé qu'il avait la possibilité d'inclure, à ce dernier, une somme pour le fonctionnement du Conseil ou le remboursement de ses frais.

Les appels de fonds seront exigibles par quart du budget le 1er janvier, le 1er avril, le 1er juillet et le 1er octobre.

Il est procédé à un vote

POUR	44 / 44 cp 17124 / 17124 ta	CONTRE	0 / 44 cp 0 / 17124 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

9 Approbation du budget initial prévisionnel de l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026

012A - CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (001)

Rapport simple (Art. 24)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Afin d'autoriser le syndic à procéder aux appels de provisions des charges sur le budget du prochain exercice et afin de permettre au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défallants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel initial pour l'exercice suivant, à savoir du 01/01/2026 au 31/12/2026, d'un montant de 155 000,00 €.

Le montant de ce budget sera révisé lors de la prochaine assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et des décisions concernant les charges courantes de fonctionnement.

Mandat est donné au Syndic pour appeler les provisions trimestrielles payables d'avance et exigibles le premier jour de chaque trimestre civil de l'exercice, calculées sur la base du quart de ce budget prévisionnel.

Il est procédé à un vote

POUR	44 / 44 cp 17124 / 17124 ta	CONTRE	0 / 44 cp 0 / 17124 ta	ABST.	0 cp 0 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	--------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

PV AGO du 16/05/2025

PARC DES ANNONCIADES à 1-10 Parc Des Annonciades 11-13 Rue De La Pierre A Poisson 78250 MEULAN EN YVELINES

10 Vote d'une cotisation exceptionnelle au fonds de travaux

CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (COP)

Majorité prévue art. 25

Le président met au voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, connaissance prise de l'obligation légale de constituer un fonds de travaux ne pouvant être inférieur à 5% du budget prévisionnel décide :

- De maintenir le taux de 7,5 % du budget prévisionnel.

Les sommes correspondantes seront appelées selon les millièmes de charges générales et suivant le même échéancier que le budget prévisionnel ordinaire. Le fonds travaux est placé sur un compte bancaire rémunéré ouvert au nom du syndicat de copropriété.

Il est rappelé que les sommes versées au titre du fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires.

Il est procédé à un 1er vote

	43 / 114 cp		1 / 114 cp		0 / 114 cp
POUR	16767 / 40511 ta	CONTRE	357 / 40511 ta	ABST.	0 / 40511 ta

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Il est procédé à un 2ème vote

	43 / 44 cp		1 / 44 cp		0 cp
POUR	16767 / 17124 ta	CONTRE	357 / 17124 ta	ABST.	0 ta

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

11 Autorisation permanente à donner à la Police municipale de pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier (Loi 272-1 du 25/11/2021 portant sur la sécurité des immeubles)

CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (COP)

Majorité prévue art. 24

Le Président met aux voix la résolution suivante :

PV AGO du 16/05/2025

PARC DES ANNONCIADES à 1-10 Parc Des Annonciades 11-13 Rue De La Pierre A Poisson 78250 MEULAN EN YVELINES

L'assemblée générale donne l'autorisation aux membres de la police municipale afin qu'ils puissent accéder pour les besoins de la sécurité dans les parties communes de l'ensemble immobilier (L 272-1 du code de la Sécurité Intérieure modifiées par la loi n°2021-1520 du 25/11/2021 - art 20).

Il est procédé à un vote

	44 / 44 cp		0 / 44 cp		0 cp
POUR	17124 / 17124 ta	CONTRE	0 / 17124 ta	ABST.	0 ta

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

12 **Délégation de pouvoir au conseil syndical pour engager les mesures nécessaires à la bonne conservation de l'immeuble conformément à l'article 25 A de la Loi du 10/07/1965 et à l'article 21 du décret du 17/03/1967**

Ordre du jour : CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES (071)

Majorité absolue (Art. 23)

Le Président met aux voix la résolution suivante :

Afin de permettre au conseil syndical de prendre, en temps utile, les mesures nécessaires pour assurer en toute circonstance le bon état d'entretien et de conservation de l'immeuble sans avoir à en référer au préalable à l'assemblée générale, celle-ci lui délègue ses pouvoirs à l'effet de conclure tous les marchés se rapportant à la conservation des parties communes, des services et des équipements collectifs de l'immeuble, à concurrence d'un montant maximum de 5000 € TTC par opération.

Il est précisé que cette délégation ne porte que sur les décisions relatives à la gestion courante de l'immeuble.

Le conseil syndical rendra compte de l'exécution de la présente délégation à l'assemblée générale annuelle réunie pour l'approbation des comptes de la copropriété.

A sa demande, l'assemblée générale pourra modifier les montants ci-dessus.

Il est procédé à un 1er vote

	43 / 114 cp		0 / 114 cp		1 / 114 cp
POUR	16767 / 40511 ta	CONTRE	0 / 40511 ta	ABST.	357 / 40511 ta

L'Assemblée Générale des copropriétaires n'ayant pu se décider à la majorité prévue de l'article 25, mais le projet ayant recueilli au moins le tiers des voix favorables, l'Assemblée procède à un second vote à la majorité de l'article 24

Il est procédé à un 2ème vote

PV AGO du 16/05/2025

PARC DES ANNONCIADES à 1-10 Parc Des Annonciades 11-13 Rue De La Pierre A Poisson 78250 MEULAN EN YVELINES

POUR	43 / 44 cp 16767 / 16767 ta	CONTRE	0 / 43 cp 0 / 16767 ta	ABST.	1 cp 357 ta
------	--------------------------------	--------	---------------------------	-------	----------------

La résolution est adoptée à la majorité requise de l'article 24

13 Autorisation à donner à [REDACTED] propriétaire du lot 71, à l'effet d'installer une pompe à chaleur sur sa terrasse

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale autorise [REDACTED] propriétaire du lot 71 situé au 5ème étage, escalier 6 du bâtiment A, à procéder à l'installation d'une pompe à chaleur.

L'assemblée générale autorise la pose de la pompe à chaleur aux conditions suivantes :

- 1) L'installation d'une pompe à chaleur doit être réalisée par un **professionnel agréé**. Ce dernier doit être titulaire d'une **attestation** prouvant qu'il est autorisé à installer une climatisation.
- 2) Pose d'un **ensemble silencieux** qui génère un niveau sonore tolérable exprimé en dB(A). Cette condition essentielle est communiquée par les fabricants sur les brochures et notices des climatiseurs.

*L'article R 1334-31 du Code de la Santé publique précise qu'un bruit peut être considéré comme une nuisance sonore s'il est **répétitif, intense, et/ou long**. À ce titre, le voisin peut se plaindre et la nuisance sonore peut alors être considérée comme une infraction entraînant une **amende**.*

- 3) Pose de matériel **conforme** aux normes européennes :

Elles impliquent notamment que chaque unité de la pompe à chaleur doit comporter une **étiquette** sur laquelle sont indiquées certaines informations :

- La puissance de la climatisation en kW
- La puissance acoustique en dB
- Le SCOP (Seasonal Coefficient of Performance) : le rendement saisonnier et la classe énergétique en mode chaleur (climatisation réversible ou pompe à chaleur)
- Le SEER (Seasonal Energy Efficiency Ratio) : la valeur d'efficacité énergétique saisonnière et la classe énergétique en mode froid

- 4) Respect d'une distance **limitée** par rapport au voisinage de 3m.
- 5) Souscription d'un contrat d'entretien **annuel**.
- 6) **Habillage extérieur** afin de cacher les équipements extérieurs (si ceux-ci sont visibles au pied de l'immeuble).
- 7) Respect de l'ensemble des règles de l'art en vigueur.
- 8) Obtention des autorisations administratives.

La pose de l'installation étant en terrasse, les travaux ne doivent en aucun cas altérer l'étanchéité qui devra être protégée si nécessaire lors des travaux. Le cheminement des câbles devra être précisé et ceux-ci ne devront circuler que dans des gaines prévues à cet effet.

Le copropriétaire demandeur restera propriétaire de l'ouvrage qui sera placé sous sa responsabilité exclusive.

Le copropriétaire demandeur s'engage à respecter l'ensemble des conditions citées ci-dessus et s'acquittera éventuellement des honoraires du syndic et de l'architecte de la copropriété qui pourra intervenir pour vérifier les travaux.

Le copropriétaire demandeur s'engage à se conformer à toutes les directives à venir afin de satisfaire aux demandes des techniciens et/ou hommes de l'art mandatés par le syndicat des copropriétaires pour optimiser les conditions de pose des dispositifs de climatisation, en rendant celles-ci compatibles avec les possibilités techniques de l'immeuble, et reste responsable de tous les dommages causés aux parties communes et privatives.

Il est procédé à un vote

POUR	25 / 114 cp 9842 / 40511 ta	CONTRE	14 / 114 cp 5334 / 40511 ta	ABST.	5 / 114 cp 1948 / 40511 ta
-------------	--------------------------------	---------------	--------------------------------	--------------	-------------------------------

La résolution est rejetée à la majorité requise de l'article 25

14 Information relative aux travaux préconisés de renforcement du sol et de voirie devant la façade ouest du bâtiment A.

NON
NOTÉ

Ciè CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Sans majorité

L'information a été donnée par le syndic et le conseil syndical à l'assemblée générale.

15 Information relative au ramassage et à l'enlèvement des encombrants à la charge de la copropriété

NON
NOTÉ

Ciè CHARGES COMMUNES GENERALES (001)

Sans majorité

L'information a été donnée par le syndic et le conseil syndical à l'assemblée générale.

Plus rien n'étant à l'Ordre du Jour et plus personne ne demandant la parole, Monsieur le Président déclare la séance levée le 16/05/2025 à 20:22.

Le présent procès-verbal est signé par les membres du Bureau après lecture.

Fait dans la **SALLE VALERY, rue Valery 78250 MEULAN EN YVELINES.**

Article 42 de la loi du 10 Juillet 1965 (modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37)

Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat.

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

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30



FICHE SYNTHÉTIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ AA7-917-560

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

générée à partir des données mises à jour le 17/05/2025

**1 PARC RESIDENTIEL
DES ANNONCIADES**

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIÉTÉ

Nom d'usage de la copropriété		PARC DES ANNONCIADES	
Adresse de référence de la copropriété		1 PARC RESIDENTIEL DES ANNONCIADES	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		10 PARC RESIDENTIEL DES ANNONCIADES 11 RUE DE LA PIERRE A POISSON 78250 MEULAN EN YVELINES 13 RUE DE LA PIERRE A POISSON 78250 MEULAN EN YVELINES	
Date d'immatriculation	02/08/2017	Numéro d'immatriculation	AA7-917-560
Date du règlement de copropriété	19/01/1981	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	Sans objet

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	ATRIUM GESTION de numéro SIRET 63201850300052
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	4 RUE D ARGENSON 75008 PARIS
Numéro de téléphone	0156592513

ORGANISATION JURIDIQUE

Type de syndicat	Syndicat principal	
Si le syndicat est un syndicat secondaire	Sans objet	
Spécificités	<input type="checkbox"/> Syndicat coopératif	<input type="checkbox"/> Résidence service

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES

Nombre de lots	364
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	105
Nombre de bâtiments	2
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	<i>De 1949 à 1960</i> <i>Non renseigné</i>
Avez-vous voté l'adoption d'un plan pluriannuel de travaux (partiellement ou totalement) ?	Non
Est-ce que le projet de plan pluriannuel de travaux a été inscrit à l'ordre du jour de votre assemblée générale ?	Oui

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input checked="" type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Nombre d'ascenseurs	1

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/01/2024
Date de fin de l'exercice clos	31/12/2024
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	16/05/2025
Charges pour opérations courantes	142260 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	11498 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	29970 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	6789 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	5
Montant du fonds de travaux	47313 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

**Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 17/05/2025,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.**



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ATTESTATION DE MISE A JOUR ANNUELLE

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

1 PARC RESIDENTIEL DES ANNONCIADES

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

AA7-917-560

a été mis à jour en ce qui concerne les données financières relatives à l'exercice comptable clos le **31/12/2024**, et pour lequel les comptes ont été approuvés en assemblée générale des copropriétaires le **16/05/2025**.

Le récapitulatif de la déclaration est joint en annexe.

Pour faire valoir ce que de droit,

Paris,

Le **17/05/2025**

Le teneur du registre des copropriétés



Déclaration annuelle de mise à jour

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

La présente déclaration est datée du **17/05/2025 17:01:10** et concerne la copropriété dénommée « **PARC DES ANNONCIADES** » sis :

1 PARC RESIDENTIEL DES ANNONCIADES
10 PARC RESIDENTIEL DES ANNONCIADES
11 RUE DE LA PIERRE A POISSON 78250 MEULAN EN YVELINES
13 RUE DE LA PIERRE A POISSON 78250 MEULAN EN YVELINES

inscrite au registre national d'immatriculation des copropriété sous le numéro **AA7-917-560**.

Elle a été établie par :
ATRIUM GESTION, de numéro SIRET 63201850300052
4 RUE D ARGENSON
75008 PARIS

Numéro d'identification de télédéclarant : 635
en sa qualité de représentant légal du syndicat de copropriétaires.

L'auteur de la déclaration est : [REDACTED] pour le compte du télédéclarant.

INFORMATION SUR LE MANDAT DU REPRESENTANT LEGAL

Administration provisoire : Non

Date de début de mandat/mission : 01/10/2024

Date de fin de mandat/mission : 30/09/2026

IDENTIFICATION

Date du règlement de copropriété : 19/01/1981

SIRET de la copropriété : Non renseigné

Références cadastrales :

Code postal	Commune	Code INSEE	Préfixe	Section	Parcelle
78250	MEULAN EN YVELINES	78401	000	AP	0145

Statut juridique et gouvernance :

Résidence service : Non

Syndicat coopératif : Non

Type de syndicat : syndicat principal

Numéro d'immatriculation du syndicat principal : Sans objet

Structures auxquelles le syndicat de copropriétaires est rattaché :

	ASL	AFUL	Unions de Syndicats
Nombre	0	0	0

Nombre et destination des lots

Nombre total de lots	Dont lots « principaux » (*)	Lots à usage d'habitation	Lots de stationnement
364	105	104	116

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

PROCEDURES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

	Nombre	Date de l'arrêté	Date de mainlevée
Arrêté de mise en sécurité ou de traitement de	0	-	-

Désignation d'un mandataire *ad hoc* : Non

Date de l'ordonnance de nomination : Sans objet

Date de fin de mission : Sans objet

Ordonnance de carence : Non

Date de l'ordonnance : Sans objet

DONNEES FINANCIERES

Premier exercice comptable : Non

Date de début de l'exercice comptable : 01/01/2024

Date de fin de l'exercice comptable : 31/12/2024

Date de l'assemblée générale ayant approuvé les comptes : 16/05/2025

Charges pour opérations courantes de l'exercice clos : 142260 €

Charges pour travaux et opérations exceptionnelles de l'exercice clos : 11498 €

Montant des dettes fournisseurs, rémunérations et autres : 29970 €

Montant des sommes restant dues par les copropriétaires : 6789 €

Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300€ vis-à-vis du syndicat : 5

Montant du fonds de travaux : 47313 €

Présence de gardien ou d'autres personnels employés par le syndicat de copropriétaires : Non

DONNEES TECHNIQUES

Nombre total de bâtiments : 2, dont nombre de bâtiments par Étiquette énergie :

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

Période de construction : De 1949 à 1960

Année de construction : Non renseigné

Avez-vous voté l'adoption d'un plan pluriannuel de travaux (partiellement ou totalement) ? : Non

Est-ce que le projet de plan pluriannuel de travaux a été inscrit à l'ordre du jour de votre assemblée générale ? :

Oui

Chauffage :

Type	Individuel	Chauffage urbain	Sans objet	Énergie utilisée	Sans objet
------	------------	------------------	------------	------------------	------------

Nombre d'ascenseurs : 1

IMMEUBLE SIS A	COPROPRIETAIRE CEDANT	LOTS OBJETS DE LA VENTE	TYPE
PARC DES ANNONCIADES 1-10 Parc Des Annonciades, 11-13 Rue De La Pierre A Poisson, 78250 MEULAN EN YVELINES		<ul style="list-style-type: none"> N°39 Appartement F3 N°92 Cave N°229 Box 	MUTATION A TITRE ONEREUX DUREE DE VALIDITE 1 MOIS
ETAT DATE DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION 17/12/2025			

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATION DES PARTIES

- I -

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

B) SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20 (à joindre)

- II -

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -

RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES

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

En France, les données personnelles sont notamment protégées par la loi n° 78-87 du 6 janvier 1978, la loi n° 2004-691 du 6 août 2004, l'article L. 229-13 du Code pénal et la Directive Européenne du 24 octobre 1995. En tout état de cause, Atrium Gestion ne collecte des informations personnelles relatives à l'utilisateur que dans le cadre de la mission de gestion qui lui est confiée par le syndicat des copropriétaires, conformément à son contrat et aux dispositions légales et réglementaires. Conformément aux dispositions des articles 38 et suivants de la loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, tout utilisateur dispose d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition aux données personnelles le concernant, en effectuant sa demande écrite et signée, accompagnée d'une copie du titre d'identité avec signature du titulaire de la pièce, en précisant l'adresse à laquelle la réponse doit être envoyée. Aucune information personnelle n'est utilisée à l'insu de l'utilisateur, échangée, transférée, cédée ou vendue sur un support quelconque à des tiers. Les bases de données sont protégées par les dispositions de la loi du 1er juillet 1998 transposant la directive 96/9 du 11 mars 1996 relative à la protection juridique des bases de données. Responsable du traitement / DPO : données personnelles sont collectées par : ATRIUM GESTION, 4 rue d'Argenson, 75008 PARIS Tel : 01.56.59.25.25 - E-mail : courriers@atrium-gestion.fr

Date de la demande:

17/11/2025

Par:

SCP COURTAIGNE AVOCATS
19 Rue Georges Clémenceau, 78000
VERSAILLES
Clerc:

Références:

MUT6435 /

Délivré par le Syndic:

ATRIUM GESTION SAS
4 Rue d'Argenson, 75008 PARIS
Contact Syndic:

DATE: 17/11/2025
CACHET & SIGNATURE

**ATRIUM
GESTION**
ADMINISTRATEUR DE BIENS
4, rue d'Argenson - 75008 PARIS
Tel : 01 56 59 25 25
d'ordre et pour compte de
l'immeuble indiqué ci-dessus

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1ère PARTIE

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

A) SOMMES DUES AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- Des provisions exigibles	
- Dans le budget prévisionnel (D. art 5.1° a)	2349.88
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1°b)	0.00
2- Des charges impayées sur les exercices antérieurs (D. art 5.1° c)	0.00
3- Des sommes devenues exigibles du fait de la vente	
- Mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5.1° c)	0.00
4- Des avances exigibles (D. art. 5.1°e)	
4.1. Avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°)	0.00
4.2. Avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ° et 5°)	0.00
4.3. Avance représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4)	0.00
5- Des cotisations annuelles aux Fonds Travaux ALUR (D. art. 14-2 L 65-557 du 10 juillet 1965)	0.00
6- Des autres sommes exigibles du fait de la vente	
- Prêt (quote-part du vendeur devenue exigibles)	0.00
- Autres causes telles que condamnations	0.00
7- Dépenses privatives	0.00
8- Des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées pour l'établissement du présent document	380.00
	SOUS-TOTAL A : 2729.88 Euros

B) SOMMES DUES A DES TIERS, AU TITRE:

- D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0.00
---	------

TOTAL A + B : 2729.88 Euros

2ème Partie
SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU
COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A) SOMMES DUES AU TITRE DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a)

A1- Avances constituant la réserve (D. art. 35 1°)	50.01
A2- Avances nommées provisions (provisions spéciales)(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	0.00
A3- Avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) (D. art 5. 1° c)	0.00

B) DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D. art 5. 2° b)

- Provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cédant	0.00
---	-------------

C) DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur. En attente de validation par la prochaine Assemblée Générale	0.00
---	-------------

D) TROP PERCU

- Sommes trop perçues	0.00
-----------------------	-------------

TOTAL A + B + C + D : 50.01 Euros

AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante:

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la première partie (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la seconde partie (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de **50.01 €**
Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

3ème Partie
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

1- DE LA RECONSTITUTION DES AVANCES (D. art. 5. 3° a)

1.1 - Avances constituant la réserve (D. art. 35 1°)	50.01
1.2 - Avances nommées provisions (provisions spéciales) <i>(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)</i>	0.00
1.3 - Avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) (D. art 5. 1° c)	0.00

2- DES PROVISIONS NON ENCORE EXIGIBLES

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

(Sous réserve du nouveau budget qui sera voté lors de la prochaine assemblée générale).

Date d'exigibilité : 01/01/2026	330.46
Date d'exigibilité : 01/04/2026	330.46
Date d'exigibilité : 01/07/2026	330.46

2.2 - dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° c) (En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)

2.3 - Appels de Fonds Travaux ALUR non encore exigibles

Date d'exigibilité : 01/01/2026	25.39
Date d'exigibilité : 01/04/2026	25.39
Date d'exigibilité : 01/07/2026	25.39

POSTE EAU CHAUDE / EAU FROIDE

REPARTITEURS DE CALORIES

Lorsque le lot vendu est équipé de compteurs individuels d'eau froide, d'eau chaude ou de répartiteurs de calories, nous recommandons au vendeur et à l'acquéreur de procéder à un relevé contradictoire.

Sur la base de ce relevé, le vendeur remboursera l'acquéreur des consommations relevées lors de la signature de l'acte de vente. (le vendeur est en mesure de calculer les coûts relevés en prenant pour base la consommation de l'année N-1)

Lors de la reddition annuelle des comptes, la consommation totale du lot vendu sera appelé par le syndic à l'acquéreur qui devra la régler.

Ce processus est rappelé afin d'éviter tout litige susceptible de parvenir à la reddition annuelle des comptes; tout accord entre vendeur et acquéreur restant inopposable au syndicat des copropriétaires.

APUREMENT DES CHARGES ET TRAVAUX

Il existe des dossiers travaux en cours où tous les appels de fonds ont déjà été effectués mais pour lesquels l'apurement n'a pas encore été réalisé.

Nous vous informons que le débit ou le crédit révélé par l'apurement des charges et/ou travaux votés ultérieurement sera à la charge de la personne propriétaire le jour de l'approbation des comptes.

Toute convention contraire n'a d'effet qu'entre les parties le jour de la vente et est inopposable au syndicat des copropriétaires.

ANNEXE A LA 3ème PARTIE INFORMATIONS

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

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	1332.02	1222.41	264.14	187.51
Exercice (N-2)	1258.70	1188.64	234.64	360.91

B/ PROCEDURES EN COURS:

Existe-t-il des procédures de recouvrement de charges?

OUI

- Existe-t-il des procédures en cours?

Si OUI:

- Objet des procédures:

- Etat des procédures:

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES:

- LE TROP PERCU DEVRA ETRE RECLAME PAR LE VENDEUR DIRECTEMENT AU SYNDIC

DI EXISTENCE D'UN FOND DE TRAVAUX (loi ALUR du 24 mars 2014):

- Existe-t-il un fonds de travaux?
- Montant dudit fonds de travaux:
- Montant de la part dudit fond rattachée au(x) lot(s):

59689.91
521.64

**SITUATION FINANCIERE DU CEDANT : CERTIFICAT ART 20
SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20**

POUR UNE SIGNATURE LE : 17/12/2025

1- Montant concernant les lots objet de la mutation (Report du total A + B de la première partie sous déduction éventuelle du total B + C de la deuxième partie de l'état daté)	2729.88
2- Montant concernant les lots non visés par la mutation et la délivrance du certificat de l'article 20	0.00
TOTAL: = 2729.88 Euros	
3- Certificat de l'article 20 daté et signé joint au présent état. (validité 1 mois)	<input type="checkbox"/>

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

**4ème PARTIE
ETAT GLOBAL DES DETTES ET IMPAYES**

4.1 - Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété à la date de dernière clôture
(31/12/2024)

Total de l'impayé: **8261.52 Euros**

4.2 - Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété actualisé à la date de la demande
(17/11/2025)

Total de l'impayé: **21157.78 Euros**

4.3 - Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs actualisée à la date de dernière clôture
(31/12/2024)

Total de l'impayé: **35293.42 Euros**

4.4 - Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis fournisseurs actualisée à la date de la demande
(17/11/2025)

Total de l'impayé: **7067.00 Euros**

A/ VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie:

- Multirisque: RC - Incendie - Dégât des eaux
- Garantie Reconstruction
- Si limitée à un capital: **0.00**
- Autres risques garantis?

Police N°: **21189032904**

du:

Nom et adresse du courtier ou de l'agent:

SOCIETE P PLASSE ET CIE, 18 Rue Ballu, Cs 55051, 75442 PARIS CEDEX 09

Nom et adresse de la compagnie d'assurance:

AXA ., 313 Terrasses De L Arche, 92727 NANTERRE CEDEX

- Police Dommage Ouvrages en cours:

- Au titre de la construction d'origine
- Souscrite par le syndicat au titre de travaux
- Y-a-t-il eu des désordres constatés susceptibles d'être couverts par l'assurance dommage ouvrage?

A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Notaire détenteur du Règlement de Copropriété
 - Date du règlement initial **23/07/1986**
 - Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du Règlement de Copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ?
- Si OUI, joindre le procès-verbal de l'AG correspondante**
- Date de la modification :
 - Notaire dépositaire du Règlement de Copropriété:

- Historique des modifications:

Date	Notaire	Objet
29/06/1989	Non renseigné	AVENANT.pdf
14/06/2010	Non renseigné	AVENANT SUITE.pdf

- Existe-t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ?
- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (L. art. 49)

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale **16/05/2025**
- Date ou période (*avant le*) de la prochaine Assemblée Générale **31/05/2026**

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des deux dernières années

A4/ SYNDIC

13/04/2021

- Date de la dernière désignation
- Syndic professionnel
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ?
 - Coordonnées du syndic du syndicat principal:
- Bénéficie-t-il d'une garantie financière prévue par l'article 36. du décret du 20 juillet 1972?

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE - AFUL - UNION DE SYNDICAT

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats?
- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme
- La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires?

A6/ ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

N° Lot	Nature des Travaux	Appelé	A appeler	Total
229	AGO120523 R.14 PROJET PLAN PLURIANNUEL TRAVAUX	14.30	0	14.30
229	AGO240524 R.16 RPLCT GROUPE DE SURPRESSION	26.86	0	26.86
39	AGO120523 R.14 PROJET PLAN PLURIANNUEL TRAVAUX	125.12	0	125.12
39	AGO240524 R.16 RPLCT GROUPE DE SURPRESSION	235.04	0	235.04
39	AGO240524 R.19-20 NETTOYAGE CONDUITS COLLECTIFS VENTILATION NATURELLE BAT.A-B	25.76	0	25.76
92	AGO120523 R.14 PROJET PLAN PLURIANNUEL TRAVAUX	1.19	0	1.19
92	AGO240524 R.16 RPLCT GROUPE DE SURPRESSION	2.24	0	2.24
92	AGO240524 R.19-20 NETTOYAGE CONDUITS COLLECTIFS VENTILATION NATURELLE BAT.A-B	0.24	0	0.24

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine IMMOBILIER ?
- LOCAL COMMUN
- Le syndicat a-t-il un patrimoine MOBILIER ?
- Autre patrimoine du syndicat :

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ? (*contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais...*)?
- En quoi consistent-ils ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ?

- Si oui :

Objet de l'emprunt :

Nom et siège de l'organisme de crédit :

Référence du dossier :

Capital restant dû pour les lots vendus : **0.00**

Organisme de caution financière:

La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ?

Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?
- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?
- Existe-t-il un état de carence constaté en application de l'article L615-6 du CCH ?
- Le montant global des impayés représente-t-il par rapport au Budget prévisionnel:
 - 15% pour une copropriété de plus de 200 lots ?
 - 25% pour une copropriété de moins de 200 lots ?

Montant : 0.00

A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT (Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?
- Joindre le procès-verbal de l'assemblée générale**
- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :

01/01/1966

B1/ CARNET D'ENTRETIEN

- | | |
|---|-------------------------------------|
| - Année de construction de l'immeuble: | 1966 |
| - Existe-t-il un plan pluriannuel des travaux? | <input type="checkbox"/> |
| - Existe-t-il un carnet d'entretien? | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Le bâtiment est-il IGH (Immeuble Grande Hauteur)? | <input type="checkbox"/> |

B2/ AMIANTE

Champ d'application: immeuble dont le permis de construire a été livré avant le 1er juillet 1997

- | | |
|--|-------------------------------------|
| - L'immeuble est-il soumis à une réglementation sur l'amiante? | <input checked="" type="checkbox"/> |
|--|-------------------------------------|

Parties Communes

- | | |
|---|-------------------------------------|
| - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante? | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? | <input type="checkbox"/> |
| - L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012? (Décret du 3 juin 2011) | <input checked="" type="checkbox"/> |

Partie Privatives

- | | |
|---|--------------------------|
| - Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante? | <input type="checkbox"/> |
| - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? | <input type="checkbox"/> |
| - L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012? (Décret du 3 juin 2011) | <input type="checkbox"/> |

Joindre la fiche récapitulative du DTA

B3/ PLOMB

- | | |
|--|--------------------------|
| - L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ? | <input type="checkbox"/> |
| - Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes? | <input type="checkbox"/> |
| <i>Si oui: joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes (art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)</i> | |
| - Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture)? | <input type="checkbox"/> |

B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

Textes applicables : article 3 de la loi 99-471 du 08/06/1999 - décret 2000-613 du 03/07/2000 - arrêtés locaux.

- | | |
|--|-------------------------------------|
| - Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes? | <input type="checkbox"/> |
| - L'immeuble est-il concerné par les termites ? | <input checked="" type="checkbox"/> |

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- | | |
|---|--------------------------|
| - L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mères, etc...? | <input type="checkbox"/> |
| - Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? | <input type="checkbox"/> |

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ?
- Joindre DPE ou AUDIT*
- Performance énergétique DPE
- Performance énergétique AUDIT
- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ?
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ?

B7/ ASCENSEUR: CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

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

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique

B8/ EQUIPEMENT

- Existence d'une piscine ?
- Si OUI, dispositif de sécurité homologué
- Dispositif d'assainissement collectif ?

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

- L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet:
- d'un arrêté de péril ?
 - d'une déclaration d'insalubrité ?
 - d'une injonction de travaux ?
 - d'une interdiction d'habiter ?
 - d'inscription à l'inventaire/classement comme monument historique ?
 - d'une injonction pour le ravalement des façades ?
 - d'un plan de sauvegarde (OPAH)

B10/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

- Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ?
- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.*

IMMEUBLE SIS A

COPROPRIETAIRE CEDANT

LOTS OBJETS DE LA VENTE

TYPE

PARC DES ANNONCIADES
1-10 Parc Des Annonciades,
11-13 Rue De La Pierre A
Poisson, 78250 MEULAN EN
YVELINES

- N°39 Appartement F3
- N°92 Cave
- N°229 Box

MUTATION A
TITRE
ONEREUX

ETAT DATE
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION
17/12/2025

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

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

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

IL EST DEBITEUR DE LA SOMME DE 2 729.88 Euros.

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

Le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.

Le syndic exercera alors l'opposition prévue à l'article 20 par acte extra-judiciaire dont les frais seront à la charge du vendeur.

Date de la demande:
17/11/2025

Par:
SCP COURTAIGNE AVOCATS
19 Rue Georges Clémenceau, 78000
VERSAILLES
Clerc:

Références:
MUT6435 /

Délivré par le Syndic:
ATRIUM GESTION SAS
4 Rue d'Argenson, 75008 PARIS
Contact Syndic:

DATE: 17/11/2025
CACHET & SIGNATURE

**ATRIUM
GESTION**
ADMINISTRATEUR DE BIENS
4, rue d'Argenson - 75008 PARIS
Tél. 01 46.59.25.25
d'ordre et pour compte de
l'immeuble indiqué ci-dessus



ATRIUM GESTION 4, rue d'Argenson 75008 PARIS
COPROPRIÉTÉ - GESTION LOCATIVE - TRANSACTION
T. 01 56 59 25 25 @. courriers@atrium-gestion.fr

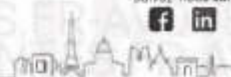


ATRIUM GESTION SAS au capital de 82 000 Euros - Siège social : 4, rue d'Argenson - 75008 Paris - RCS Paris B 812 018 501 - NAF 6932A
TVA : FR 116 018 503 - Carte professionnelle n° CP 7501 226 006 017 626 délivrée par la CCI Paris IDF
Associé(e) par CECC - 95, avenue Pierre Mendès France 75013 Paris



www.atrium-gestion.fr

SUIVREZ-NOUS SUR



Appel de provisions

En un coup d'oeil

Montant total à payer



2 349,88 €

Informations clients

Copropriété

PARC DES ANNONCIADES

Vos biens

39 Appartement F3
229 Box
92 Cave

Eléments financiers

Fonds de travaux 521,64 €
Avances trésorerie 50,01 €
Autres avances -0,03 €

Vos interlocuteurs

A PARIS, le 17/09/2025 ()

1/1

Le détail par lot est consultable dès maintenant sur votre extranet : www.atrium-gestion.fr -> **Espace Client -> ATRIUM 8)**

Votre situation avant le présent avis

		Débit	Crédit
	Solde antérieur	1395,95	-
26/06/2025	COMMANDEMENT DE PAYER DU 27/05/2025 / SCP GRAND OUEST 78	153,33	-
01/07/2025	Charges courantes 2025 - Appel N° 3/4 01/07	371,60	-
01/07/2025	Fonds travaux - Appel N° 3/4 01/07	28,70	-

C
Solde
DEBITEUR
au
17/09/2025
1 949,58 €

Vos nouveaux appels de provisions

	Budget	Appel	Quotes-parts
Charges courantes 2025 - Appel N° 4/4 - 01/10 au 31/12	165 000,00	43 749,66	371,60
Fonds travaux - Appel N° 4/4 - 01/10 au 31/12	-	-	28,70

A
Total appels
de provisions
400,30 €

Modification du décret du 17/03/1967. "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".

Règlement par mandat SEPA

- Saisir vos coordonnées bancaires IBAN et BIC
- Joindre un RIB
- Dater et signer

Règlement par Chèque

- Etablir le chèque à l'ordre : PARC DES ANNONCIADES
- Joindre à votre chèque le mandat SEPA non daté et non signé

Règlement par virement

- IBAN de la copropriété et référence C4465 153699



ATRIUM GESTION 4, rue d'Argenson 75008 PARIS
COPROPRIÉTÉ - GESTION LOCATIVE - TRANSACTION
T. 01 58 59 25 25 @. courriers@atrium-gestion.fr



ATRIUM GESTION SAS au capital de 91 000 000 € - Siège social : 4, rue d'Argenson - 75008 Paris. RCS Paris B 822 018 503. NAF 6822A.
TVA : FR 35 018 503. Carte professionnelle n° CP 7561 2376 000 017 525 délivrée par la CC. Paris IDF
Garantie par CEJC - 55, avenue Pierre Mendès France 75013 Paris



www.atrium-gestion.fr

SUIVEZ-NOUS SUR



Détails Appel de provisions

Vous trouverez dans cette annexe le détail par lot des sommes appelées



Informations clients

Copropriété

PARC DES ANNONCIADES

Vos biens

39 Appartement F3
229 Box
92 Cave

Eléments financiers

Fonds de travaux 521,64 €
Avances trésorerie 50,01 €
Autres avances -0,03 €

Vos interlocuteurs

A PARIS, le 17/09/2025 ()

1/1

Le détail par lot est consultable dès maintenant sur votre extranet : www.atrium-gestion.fr -> **Espace Client -> ATRIUM 8)**

Charges courantes 2025 - Appel N° 4/4 - 01/10 au 31/12

	Budget	Appel	Tantièmes	Quotes-parts
229 Box				35,54
CHARGES COMMUNES GENERALES	145 855,00	39 988,61	36/40511	35,54
39 Appartement F3				332,90
CHARGES BATIMENT A	12 000,00	1 974,77	218/19603	21,96
CHARGES COMMUNES GENERALES	145 855,00	39 988,61	315/40511	310,94
92 Cave				3,16
CHARGES BATIMENT A	12 000,00	1 974,77	2/19603	0,20
CHARGES COMMUNES GENERALES	145 855,00	39 988,61	3/40511	2,96

Appel N° : CC-2155795 Total TTC : 371,60 € A payer avant le : 11/10/2025

Total quotes-parts
371,60

Fonds travaux - Appel N° 4/4 - 01/10 au 31/12

	Quotes-parts
229 Box	2,92
39 Appartement F3	25,53
92 Cave	0,25

Appel N° : FT-2155796 Total TTC : 28,70 € A payer avant le : 11/10/2025

Total quotes-parts
28,70

Modification du décret du 17/03/1967. "Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifiant 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'implémentation et la consistance des travaux".



ATRIUM GESTION 4, rue d'Argenson 75008 PARIS
COPROPRIÉTÉ - GESTION LOCATIVE - TRANSACTION
T. 01 56 59 25 25 @. courriers@atrium-gestion.fr



ATRIUM GESTION SAS au capital de 32 000 Euros - Siège social : 4, rue d'Argenson - 75008 Paris, RCS Paris, B 632 08503, NAF 6832A
TVA : FR 196 016 603. Carte professionnelle n° CP 3521 2018 020 007 905 délivrée par la CCI Paris IDF
Garantie par CESC : 156 avenue Pierre Mendès France, 75013 Paris.



www.atrium-gestion.fr

suivez-nous sur



Relevé de compte

En un coup d'oeil

Solde débiteur

2 349,88 €

Du 01/10/2024 au 17/11/2025

A PARIS, le 17/11/2025

Page
1/2

Informations clients

Copropriété
PARC DES ANNONCIADES

Vos biens

39 Appartement F3
229 Box
92 Cave

Vos fonds

Fonds travaux 521,64 €
Avances trésor. 50,01 €
Autres avances -0,03 €
Emprunt 0,00 €

Vos interlocuteurs

Libellé	Date	Débit €	Crédit €	Solde évolutif
Solde antérieur		0,00	0,00	0,00
Ago240524 r.16 rplct groupe de surpression - Appel N° 2/2 01/10	01/10/24	132,07	-	132,07
Charges courantes 2024 - Appel N° 4/4 01/10	01/10/24	333,31	-	465,38
Fonds travaux - Appel N° 4/4 01/10	01/10/24	25,40	-	490,78
Charges courantes 2025 - Appel N° 1/4 01/01	01/01/25	333,00	-	823,78
Fonds travaux - Appel N° 1/4 01/01	01/01/25	25,39	-	849,17
Honoraires de mise en demeure	04/03/25	69,00	-	918,17
Honoraires de relance après mise en demeure	20/03/25	21,00	-	939,17
Charges courantes 2025 - Appel N° 2/4 01/04	01/04/25	333,00	-	1 272,17
Fonds travaux - Appel N° 2/4 01/04	01/04/25	25,39	-	1 297,56
Honoraires dossier transmis à l'auxiliaire de justice	06/05/25	208,00	-	1 505,56
Solde Charges courantes 2024	16/05/25	-	109,61	1 395,95

Règlement par mandat SEPA

- Saisir vos coordonnées bancaires IBAN et BIC
- Joindre un RIB
- Dater et signer

Règlement par Chèque

- Établir le chèque à l'ordre : PARC DES ANNONCIADES
- Joindre à votre chèque le mandat SEPA non daté et non signé

Règlement par virement

Libelle	Date	Débit €	Credit €	Solde evolutif
COMMANDEMENT DE PAYER DU 27/05/2025 / SCP GRAND OUEST 78	26/06/25	153,33	-	1 549,28
Charges courantes 2025 - Appel N° 3/4 01/07	01/07/25	371,60	-	1 920,88
Fonds travaux - Appel N° 3/4 01/07	01/07/25	28,70	-	1 949,58
Charges courantes 2025 - Appel N° 4/4 01/10	01/10/25	371,60	-	2 321,18
Fonds travaux - Appel N° 4/4 01/10	01/10/25	28,70	-	2 349,88
	TOTAL	2 459,49	109,61	-

Solde débiteur

2 349,88

PARC DES ANNONCIADES

1-10 Parc Des Annonciades
11-13 Rue De La Pierre A Poisson
78250 MEULAN EN YVELINES

CARNET D'ENTRETIEN

ATRIUM GESTION SAS

4 Rue d'Argenson
75008 PARIS

TABLE DES MATIÈRES

Informations générales	3
Règlement de Copropriété	3
Bâtiments & moyens d'accès	4
Budget	5
Acteurs	6
Travaux	6
Diagnostics	8
Contrats	8
Procédures	10

INFORMATIONS GÉNÉRALES

PARC DES ANNONCIADES

DATE DE CONSTRUCTION	01/01/1966
IMMATRICULATION	AA7917560
BÂTIMENTS	6
LOT	364
DONT PRINCIPAUX	105

LOTS PAR TYPE

Appartements



Garages/parkings



Autres



SYNDIC

CARTE PROFESSIONNELLE 7501 2016 000 017 605
DÉLIVRÉE LE 28/11/2016

MANDAT

DATE DE 1ER MANDAT 14/03/2014
DATE FIN DE MANDAT 30/09/2024
DURÉE 18 mois

SEUILS

MISE EN CONCURRENCE 0.00 €
CONSULTATION DU CS 0.00 €

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

DATE DE CRÉATION 23/07/1986
NOTAIRE DÉPOSITAIRE X
ADRESSE X
00000 X

MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

NOTAIRE	OBJET	DATE
X	Désignation Notaire	19/01/1981

BÂTIMENTS ET MOYENS D'ACCÈS

BÂTIMENT	DIGICODE
PARKINGS	voir Notes
BAT A	
BAT B	
BAT C USAGES GARAGES	
BAT D USAGES GARAGES	
BAT E USAGES GARAGES	

BUDGET

EXERCICE

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

APPELS

4

DERNIER APPEL

01/10/2022

CHARGES COURANTES N

MONTANT BUDGET VOTÉ

150 000,00 €

BUDGET DÉJÀ APPELÉ

149 999,87 €

BUDGET RESTANT À APPELER

0,13 €

PROCHAIN APPEL

Aucun prochain appel

CHARGES COURANTES N+1

MONTANT BUDGET VOTÉ

150 000,00 €

BUDGET DÉJÀ APPELÉ

74 998,90 €

BUDGET RESTANT À APPELER

75 001,10 €

PROCHAIN APPEL

01/07/2023

TRAVAUX

AVANCE POUR TRAVAUX

-1,19 €

FONDS TRAVAUX

45 353,13 €

ACTEURS DE LA COPROPRIÉTÉ

SYNDIC

CONSEIL SYNDICAL

VOVENTES

TRAVAUX

Etude géotechnique du sol situé devant la façade ouest du bâtiment A, préalablement à la rénovation de la voirie

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de commander un sondage préalable du sol avec rapport de synthèse suite aux affaissements affectant la voirie devant la façade ouest du bâtiment A.

Travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment B - escalier 9 (phase 3) - majorité simple

Préambule : Il est préconisé d'engager une partie des travaux restant à effectuer sur l'ascenseur. A noter que la centrale hydraulique a subi une hausse de 29,6% entre 2020 et 2022, la porte cabine une hausse de 15% entre 2020 et 2022.

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale décide de procéder aux travaux de rénovation de l'ascenseur du bâtiment B - escalier 9 (phase 3), consistant à réaliser :

- le remplacement de la centrale hydraulique
- le remplacement de la porte cabine automatique
- les préconisations de l'expert suite au contrôle technique quinquennal réalisé en 2022 (mise en place d'une plaque avec caractéristiques techniques des éléments de suspension sur le toit de cabine + signalisation réglementaire sur la balustrade du toit de cabine.

Mandat à donner au syndic

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, conformément à l'article 25 a) de la loi du 10/07/65, approuve la délégation de pouvoir consentie au syndic, assisté du conseil syndical, à l'effet de choisir l'entreprise, de régulariser les commandes et marchés objets de la présente résolution, dans la limite d'un montant maximum H.T. de 10.050 € soit 17.655 € TTC.

Le délégué rendra compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

Mandat à donner au syndic

Le Président met aux voix la résolution suivante :

L'assemblée générale, conformément à l'article 25 a) de la loi du 10/07/65, approuve la délégation de pouvoir consentie au syndic, assisté du conseil syndical, à l'effet de choisir l'entreprise, de régulariser les commandes et marchés objets de la présente résolution, dans la limite d'un montant maximum H.T. de 11.000 € soit 13.200 € TTC (tva 20%).

Le délégataire rendra compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

PARC DES ANNONCIADES -RGDD- Relevé général des dépenses

COPROPRIÉTÉ

INTITULÉ	FOURNISSEUR	DÉBUT	FIN
Amiante (Vente / Location)		27/03/2007	
Amiante (Vente / Location)		27/03/2007	
Amiante (Vente / Location)		09/04/2018	08/04/2048
Amiante (Vente / Location)		22/11/2019	
Amiante (Vente / Location)		22/11/2019	

CONTRATS

COPROPRIÉTÉ

INTITULÉ	FOURNISSEUR	DÉBUT	FIN
Portail Ref. CNT0740	MP2A contact@mp2a.fr	01/07/2007	30/06/2099
Entretien parties communes Ref. CNT1196	ENTRETIEN NETTOYAGE ROUSSEAU	01/01/2011	31/12/2099
Nettoyage des gouttières Ref. CNT1268	AJV ETANCHEITE	01/01/2012	31/12/2099
Entretien surpresseur Ref. CNT1488	SESEM 2 accueil@sesem.fr	27/03/2014	26/03/2099

INTITULÉ	FOURNISSEUR	DÉBUT	FIN
CONTRAT ENTRETIEN ASCENSEURS Ref. CNT1560	MISTRAL ASCENSEURS ✉ info@mistral-sas.fr	01/01/2015	31/12/2050
Nettoyage des gouttières zinc en toitures Ref. CNT1666	AJV ETANCHEITE	01/01/2016	31/12/2050
Entretien espaces verts et livraison de sel Ref. CNT1665	AUX JARDINS DE PIERRE ✉ auxjardinsdepierre@orange.fr	01/06/2016	31/05/2050
PROTECTION JURIDIQUE Ref. CNT22299	P PLASSE ET CIE ✉ compta@pplasse.fr	01/01/2022	31/12/2050
MULTIRISQUES IMMEUBLE Ref. CNT213823	P PLASSE ET CIE ✉ compta@pplasse.fr	01/01/2022	31/12/2050
DENEIGEMENT Ref. CNT213806	AUX JARDINS DE PIERRE ✉ auxjardinsdepierre@orange.fr		
VEOLIA CPTÉ N° D08AE001254 Ref. CNT213819	VEOLIA EAU ✉		
EDF BAT A CPTEUR 274 Ref. CNT213808	EDF ENTREPRISES ✉		
EDF BAT B CPTEUR 157 Ref. CNT213807	EDF ENTREPRISES ✉		
EDF ASCENSEUR CPTEUR 906 Ref. CNT213809	EDF ENTREPRISES ✉		
ENTRETIEN ESPACES VERTS Ref. CNT213802	JARDINOV ✉		
JARDINOV Ref. CNT213803	JARDINOV ✉		
EDF POMPES SURPRESSEUR CPT 942 Ref. CNT213810	EDF ENTREPRISES ✉		
ORANGE TELECOM PC Ref. CNT213813	ORANGE ✉		
0130911475 Ref. CNT213812	ORANGE ✉		
ARC Ref. CNT213824	ARC ✉		
SESEM SURPRESSEUR Ref. CNT213820	SESEM 2 ✉ accueil@sesem.fr		
TAXES FONCIERES Ref. CNT213822	CENTRE D'ENCAISSEMENT ✉		
MP2A PORTAIL ET PORTILLON Ref. CNT213821	MP2A ✉ contact@mp2a.fr		
ORANGE (127987) -N° TEL 0130954163 - Ref. CNT22100	ORANGE ✉ s.avignon@atrium-gestion.fr		
DRIEUX ASCENSEUR ESC 9 Ref. CNT213825	DRIEUX COMBALUZIER 2 ✉ contact@drieux-combaluzier.com		

INTITULÉ	FOURNISSEUR	DÉBUT	FIN
ROUSSEAU NETTOYAGE PC Ref. CNT213814	ENTRETIEN NETTOYAGE ROUSSEAU		
ATRIUM HONO. VACATION AG Ref. CNT213817	ATRIUM HONO. VACATION AG ✉		
ATRIUM S/EXPERT/PROC.AUTRES Ref. CNT213816	ATRIUM S/EXPERT/PROC.AUTRES ✉		
ATRIUM HONO. CONSEIL SYNDICAL Ref. CNT213818	ATRIUM HONO. CONSEIL SYNDICAL ✉		
FRAIS TENUE DE COMPTE Ref. CNT213815	PALATINE ✉		
RAMONAGE Ref. CNT213804	MYARD t		
ENTRETIEN ASCENSEUR Ref. CNT213811	MISTRAL ASCENSEURS ✉ info@mistral-sas.fr		

PROCÉDURES

MESURES ADMINISTRATIVES

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

d'un arrêté de péril ? Oui **Non**

d'une déclaration d'insalubrité ? Oui **Non**

d'une injonction de travaux ? Oui **Non**

d'une interdiction d'habiter ? Oui **Non**

d'une inscription à l'inventaire ou d'un classement
comme monument historique ? Oui **Non**

d'une injonction pour le ravalement des façades ?
Oui **Non**

d'un plan de sauvegarde (OPAH) ? Oui **Non**

UNBS

ATA

D iagnostic
E nvironnement
P révention

Dossier Technique Amiante

**PARC DES ANNONCIADES - 11/13 Rue PIERRE A
POISSON - 78250 MEULAN EN YVELINES**



Date d'émission : 09/04/18

SOMMAIRE

Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

1. Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA
2. Rapports de repérage
3. Liste des locaux ayant donné lieu au repérage
4. Identification de matériaux et produits contenant de l'amiante
 - a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
 - b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
 - c) - Matériaux et produits hors listes A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
 - d) - Matériaux et produits des listes A et B ne contenant pas d'amiante par nature
5. Les évaluations périodiques
 - a) - Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
 - b) - Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
6. Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires
 - a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
 - b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
7. Plans et/ou photos et/ou croquis
8. Recommandations générales de sécurité

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier Technique Amiante

- I. Programme de repérage de l'amiante, matériaux mentionnés aux articles R.1334-21 et R.1334-22
 - a) Matériaux et produits des listes A et B ne contenant pas d'amiante par nature
 - b) Rapports de repérage
- II. Listes des locaux visités
- III. Locaux encombrés ou fermés lors de notre visite
- IV. Observations
 - a) Investigations complémentaires à réaliser
 - b) Observations complémentaires
- V. Dispositif réglementaire
- VI. Méthodologie
- VII. Résultats du repérage des matériaux et produits de la liste A
- VIII. Résultats du repérage des matériaux et produits de la liste B
- IX. Conclusions générales
 - a) Matériaux et produits - liste A
 - b) Matériaux et produits - liste B
- X. Annexes (non paginées)
 - Comptes rendus d'analyses
 - Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A
 - Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B
 - Plan
 - Attestation d'assurance
 - Attestation de compétence
 - Recommandations générales de sécurité du Dossier Technique Amiante



FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (DTA)

Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner.

Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.

La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduit à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Date de création : 09/04/18

Historique des dates de mises à jour : 09/04/18

Référence du présent DTA : 328905

1 – Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

Propriétaire ou son représentant :

Date de la commande : 23/02/18

Nom : ATRIUM GESTION S. A.

Adresse : 4, Rue d'ARGENSON - 75008 PARIS

Immeuble bâti pour lequel le DTA a été constitué (préciser son nom exact et sa localisation le cas échéant) : PARC DES ANNONCIADES – 11/13 Rue PIERRE A POISSON – 78250 MEULAN EN YVELINES

Date du permis de construire : Non communiquée

Ou année de construction :

Détenteur du dossier technique amiante (à compléter par le détenteur)

Nom : ATRIUM GESTION S. A.

Fonction :

Service :

Adresse complète : 4, Rue d'ARGENSON- 75008 PARIS

Téléphone :

Modalités de consultation de ce dossier (à compléter par le détenteur)

Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) :

Horaires :

Contact, si différent du détenteur du dossier :

2 – RAPPORTS DE REPERAGE

Numéro de référence du rapport	Date du rapport de repérage	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage	Conclusion
33455	05/01/99	D. E. P. – CL	Rapport selon décret 96/97	
7106	10/04/00	D. E. P. – I.L.E.	Rapport selon décret 96/97	
328905	19/03/18	D. E. P. – SBY	Dossier technique amiante	Présence d'amiante

3 – LISTE DES LOCAUX AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE

Référence du rapport de repérage : 328905

Cage	Niveau	Liste des parties de l'immeuble bâti visitées	Liste des parties de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite ²	Motif de non visite
1 Principal	RDC>>4	Palier et escalier, Gaine Technique, Façades, Local pelle VO, Escalier		
	-1	Couloir X2, Local poubelles		
	Combles	Combles		
	Terrasse	Terrasse		
2 Principal	RDC>>4	Palier et escalier, Gaine Technique, Façades, Local pelle VO		
	-1	Couloir X2, Escalier, Local poubelles, SAS		
	Combles	Combles		
	Terrasse	Terrasse		
3 Principal	RDC>>4	Palier et escalier, Gaine Technique, Façades, Local pelle VO		
	-1	Couloir, Escalier, Local poubelles X2, Local surpresseur, SAS		
	Combles	Combles		
	Terrasse	Terrasse		
4 Principal	RDC>>4	Palier et escalier, Gaine Technique, Façades, Local pelle VO		
	-1	Couloir, Escalier, Local poubelles, Local vélos, WC		
	Combles	Combles		
	Terrasse	Terrasse		
	5	Palier, Façades		

5 Principal	RDC->4	Palier et escalier, Gaine Technique, Façades, Local pelle VO		
	-1	Couloir, Escalier, Local poubelles, Local vélos		
	Combles	Combles		
	RDC	Jardin		
	Terrasse	Terrasse		
5	Palier, Façades			
6 Principal	RDC->4	Palier et escalier, Gaine Technique, Façades, Local pelle VO		
	-1	Couloir, Escalier, Local vélos, Local poubelles		
	Combles	Combles		
	Terrasse	Terrasse		
	5	Palier, Façades		
7 Principal	RDC->4	Palier et escalier, Gaine Technique, Local pelle VO, Façades		
	-2	Couloir, Escalier		
	-1	Couloir, Escalier, Local poubelles, SAS		
	Combles	Combles		
	Terrasse	Terrasse		
8 Principal	-1	Hall, Couloir, Local poubelles X2		
	-1- >RDC- >3	Palier et escalier, Gaine Technique, Façades, Local pelle VO		
	Combles	Combles		
	Terrasse	Terrasse		
9 Principal	-1	Hall, Couloir, Local poubelles X2		
	-1	Machinerie ASC		
	-1- >RDC- >3	Palier et escalier, Gaine Technique, Façades, Gaine+ASC		
	Combles	Combles		
	Terrasse	Terrasse		
10 Principal	-1	Hall, Couloir, Local poubelles X2		
	-1- >RDC- >3	Palier et escalier, Gaine Technique, Façades, Local pelle VO		
	Combles	Combles		
Terrasse	Terrasse			

* : Les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12/12/12.

4 - IDENTIFICATION DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE**4 a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.**

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Mesures obligatoires associées ¹
Néant				

¹ Matériaux liste A :

N=1 : Bon état de conservation, une évaluation périodique de l'état de conservation, tous les trois ans est obligatoire en application de l'article R.1334-27

N=2 : Etat intermédiaire de dégradation, une mesure d'empoussièrement est obligatoire en application de l'article R.1334-27

N=3 : Matériaux dégradés, des travaux de retrait ou de confinement des matériaux contenant de l'amiante s'imposent en application de l'article R.1334-27

Selon l'alinéa 9 de l'article 6 de l'arrêté du 12/12/12, il est nécessaire 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.

4 b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur ¹
19/03/18	DTA	Matériau n° 4 : Conduit en amiant ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 3 Principal – Façades niv. RDC	Non dégradé	EP ²
19/03/18	DTA	Matériau n° 4 : Conduit en amiant ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 4 Principal – Façades niv. RDC	Non dégradé	EP ²
19/03/18	DTA	Matériau n° 4 : Conduit en amiant ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 5 Principal – Façades niv. RDC	Non dégradé	EP ²

19/03/18	DTA	Matériau n° 4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 6 Principal – Façades niv. RDC	Non dégradé	EP ²
19/03/18	DTA	Matériau n° 4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 7 Principal – Façades niv. RDC	Non dégradé	EP ²
19/03/18	DTA	Matériau n° 4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 8 Principal – Façades niv. RDC à 3.	Non dégradé	EP ²
19/03/18	DTA	Matériau n° 4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 9 Principal – Façades niv. RDC à 3.	Non dégradé	EP ²
19/03/18	DTA	Matériau n° 4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 10 Principal – Façades niv. RDC à 3	Non dégradé	EP ²

² Matériaux liste B :

Conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.

Recommandations définies à l'article 5 du présent arrêté :

EP : Evaluation périodique ; AC1 : Action Corrective de 1er niveau ; AC2 : Action Corrective de 2nd niveau

4 c) - Matériaux et produits hors listes A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur ²
19/03/18	DTA	Matériau n° 5 : Matériau Hors Liste – Jardinière amiante ciment	Cage 5 Principal – Jardin niv. RDC	Non relevé	

4 d) - Matériaux et produits des listes A et B ne contenant pas d'amiante par nature.

Matériau ou produit	Description	Localisation	Justification
Matériau n° 6 : Conduit de fluide (Intérieur)	Conduit eaux pluviales en fonte	Cage 3 Principal - Couloir niv. -1	Matériau ne contenant pas d'amiante par nature

5 - EVALUATIONS PERIODIQUES

5 a) - Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.

Date de la visite	Matériau ou produit concerné	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrement

* L'évaluation périodique de l'état de conservation est effectuée tous les 3 ans.
Pour l'état intermédiaire de dégradation, des mesures d'empoussièrement sont réalisées.

5 b) - Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.

Date de la visite	Matériau ou produit concerné	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrement

6 – TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT – MESURES CONSERVATOIRES

6 a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.

Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Date des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises intervenantes	Indiquer les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrement (art. R. 1334-29-3 du code de la santé publique)

6 b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.

Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Date des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises intervenantes	Indiquer les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrement (art. R. 1334-29-3 du code de la santé publique)

7 – RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Ci-jointes

8 – PLANS ET/OU PHOTOS ET/OU CROQUIS

Se reporter au rapport de repérage.

RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Le présent dossier des matériaux et produits contenant de l'amiante est préétabli à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Il doit être complété par la description et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et personnalisées pour limiter l'exposition des occupants présents dans le bâtiment, et pour permettre dans le bâtiment.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante ou dans sa fiche recommandative que le propriétaire consulte et tient à jour en application des dispositions de l'article R.1334-29³ du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, et à permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-dessous rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire ou le titulaire de l'exploitation de l'immeuble doit adapter ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation, ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Les 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 cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit le pèbre qui entoure les poumons (mésothéliome), 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, (en particulier, les maladies rénales) peuvent également être liées à une exposition à l'amiante. Il y a également exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans le pèbre) qui peuvent être récidivants, ou de plaques pleurales (qui épaississent le pèbre). Dans le cas d'un empoussièrment important (habituel ou non) d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une infection (endométrite) qui réduit la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du pèbre peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, 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 cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur composition, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante, en cas d'usure ou lors d'interventions effectuées en cas de détérioration du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour ce qui concerne les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf. l'et d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté), il convient de suivre les recommandations émises par les professionnels pour la gestion des matériaux ou produits répertoriés.

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'obtenir dans la mesure du possible toute information directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels formés dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions de l'article R. 1411-12 à R. 1411-18 du code de travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 1411-12. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait ou d'enveloppement testé dans les manutentions ou à l'apport (à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de gros lots).

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailleur santé (<http://www.travailleur-sante.org>) ou 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'émersion de poussières lors d'interventions particulières non prévues, comme par exemple :

- ponçage d'un mur pour détacher un tableau ;
- arrachement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante ou, tout au moins, par exemple des interventions légères (dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des créneaux situés sous un cloaque sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation souterraine à l'entour) ;

L'usage de poussières peut être évité par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les précautions nécessaires pour éviter tout risque allergique ou d'inflammation de préférence des outils manuels ou des outils à vibration lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'un masque combinatoire étanche permet d'éviter la propagation de fibres nuisibles en dehors de la zone de travail. Les équipements doivent être jetés 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 ou de deux kits à déchets à proximité immédiate (depuis de 1 m) 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 sont les principales auxquelles il devra concourir pour élimination.

Lors de travaux conduisant à un démantèlement total ou partie de l'installable, la période pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est à dire les travaux d'arrivage 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, outils, 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'inhalation de poussières. Ils sont traités 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° 581-106 du 25 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 transport, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les installations soumises aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, sans toutefois, lorsque que possible, négliger la valeur de justice après décontamination de leurs emballages.

b) Apport en déchèterie :

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante liés aux travaux menés ayant conservé leur qualité 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 déchèterie 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 liés au nettoyage (effluents...) 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 cours à leur intégrité peuvent être éliminés dans les installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un espace 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 valorisés. 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 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 et interdépartementale 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 l'amiante ;
- 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.aide.org

e) Traçabilité :

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (RSOA, CERFA n° 186). 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 (ou présentation d'effectif 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 géré par la déchèterie.



RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Selon le code de la santé publique, la Norme NF X 46-020 de Aout 2017, le décret 2011-629 et ses arrêtés

11/13 Rue PIERRE A POISSON
78250 MEULAN EN YVELINES

Dénomination de la partie d'immeuble inspectée :

Fonction principale du ou des bâtiment(s) : Habitation

- CAGE 1 : Principal -1R+5
 - CAGE 2 : Principal -1R+5
 - CAGE 3 : Principal -1R+5
 - CAGE 4 : Principal -1R+5
 - CAGE 5 : Principal -1R+5
 - CAGE 6 : Principal -1R+5
 - CAGE 7 : Principal -2R+4
 - CAGE 8 : Principal -1R+3
 - CAGE 9 : Principal -1R+3
 - CAGE 10 : Principal -1R+3
- Loge : NON

Conclusion : dans le cadre de la mission de repérage décrite en tête de rapport

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Commanditaire :	Cabinet ATRIUM GESTION S. A., 4, Rue d'ARGENSON- 75008 PARIS
Mission :	Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante selon le décret 2011-629 – Listes A & B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
Date de visite :	19/03/18
Date d'émission :	09/04/18
Diagnostic réalisé par :	DEP - [REDACTED] Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Socotec Certification France – 1 rue René Anjoly - 94250 GENTILLY, le 17/02/15. Numéro de certification : DT1/0708-162.
Référence rapport :	328905 / 78250PIPO001100
Référence Client :	
Accompagnateur :	"Pas d'accompagnateur"
Chef de projet :	[REDACTED]
Laboratoire accrédité :	I.T.G.A. – PARC EDONIA - BATIMENT R – RUE DE LA TERRE ADELIE – 35760 SAINT GREGOIRE
Assurance en responsabilité civile professionnelle :	ALLIANZ IARD n° 100234/433 70 182 – Validité du 01/01/18 au 31/12/18

I - PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE, MATERIAUX MENTIONNES AUX ARTICLES R.1134-21 ET R.1334-22

Liste A mentionnée à l'article R.1334-20

COMPOSANT À SONDER OU VÉRIFIER	PRÉSENCE	AMIANTE
Hocages	NON	NON
Calorifugeages	OUI	NON
Faux plafonds	OUI	NON

Liste B mentionnée à l'article R.1334-21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VÉRIFIER OU A SONDER	PRÉSENCE	AMIANTE
1. Parois verticales intérieures			
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs... (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiant-ciment, matériau sandwich, carton-plâtre), coffrage perdu	NON	NON
Cloisons (légères et préfabriquées); gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons	NON	NON
2. Planchers et plafonds			
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés	NON	NON
Planchers	Dalles de sol	NON	NON
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs			
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges	OUI	NON
Clapets / volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage	NON	NON
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)	NON	NON
Vide-ordures	Conduits	NON	NON
4. Éléments extérieurs			
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux	NON	NON
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)	NON	NON
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment; eaux-pluviales, eaux-usées, conduits de fumée	OUI	OUI

a) - Matériaux et produits des listes A et B ne contenant pas d'amiante par nature.

Matériau ou produit	Description	Localisation	Justification
Matériau n° 6 : Conduit de fluide (Intérieur)	Conduit eaux pluviales en fonte	Cage 3 Principal - Couloir niv. -1	Matériau ne contenant pas d'amiante par nature

b) - Rapports de repérage

Numéro de référence du rapport	Date du rapport de repérage	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage	Conclusion
33455	05/01/99	D. E. P. - CL	Rapport selon décret 96/97	
7106	10/04/00	D. E. P. - LLE	Rapport selon décret 96/97	
328905	19/03/18	D. E. P. - SBY	Dossier technique amiante	Présence d'amiante

II - LISTE DES LOCAUX VISITES

Cage	Niveau	Localisation
1 Principal	RDC->4	Palier et escalier, Gaine Technique, Façades, Local pelle VO, Escalier
	-1	Couloir X2, Local poubelles
	Combles	Combles
	Terrasse	Terrasse
2 Principal	RDC->4	Palier et escalier, Gaine Technique, Façades, Local pelle VO
	-1	Couloir X2, Escalier, Local poubelles, SAS
	Combles	Combles
	Terrasse	Terrasse
3 Principal	RDC->4	Palier et escalier, Gaine Technique, Façades, Local pelle VO
	-1	Couloir, Escalier, Local poubelles X2, Local surpresseur, SAS
	Combles	Combles
	Terrasse	Terrasse
4 Principal	RDC->4	Palier et escalier, Gaine Technique, Façades, Local pelle VO
	-1	Couloir, Escalier, Local poubelles, Local vélos, WC
	Combles	Combles
	Terrasse	Terrasse
5 Principal	RDC->4	Palier et escalier, Gaine Technique, Façades, Local pelle VO
	-1	Couloir, Escalier, Local poubelles, Local vélos
	Combles	Combles
	RDC	Jardin
6 Principal	RDC->4	Palier et escalier, Gaine Technique, Façades, Local pelle VO
	-1	Couloir, Escalier, Local vélos, Local poubelles
	Combles	Combles
	Terrasse	Terrasse
	5	Palier, Façades

7 Principal	RDC->4	Pallier et escalier, Gaine Technique, Local pelle VO, Façades
	-2	Couloir, Escalier
	-1	Couloir, Escalier, Local poubelles, SAS
	Combles	Combles
	Terrasse	Terrasse
8 Principal	-1	Hall, Couloir, Local poubelles X2
	-1->RDC->3	Pallier et escalier, Gaine Technique, Façades, Local pelle VO
	Combles	Combles
	Terrasse	Terrasse
9 Principal	-1	Hall, Couloir, Local poubelles X2
	1	Machinerie ASC
	-1->RDC->3	Pallier et escalier, Gaine Technique, Façades, Gaine+ASC
	Combles	Combles
	Terrasse	Terrasse
10 Principal	1	Hall, Couloir, Local poubelles X2
	-1->RDC->3	Pallier et escalier, Gaine Technique, Façades, Local pelle VO
	Combles	Combles
	Terrasse	Terrasse

III – LOCAUX ENCOMBRES OU FERMES LORS DE NOTRE VISITE

Néant

IV – OBSERVATIONS

a) - Investigations complémentaires à réaliser

Néant

b) - Observations complémentaires

Présence d'un fourreau carton n°3 dans Gaine Technique Electrique au RDC cage 8 qui ne contient pas d'amiante suite résultat d'analyse du laboratoire

V – DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Depuis plusieurs années, un programme d'actions contre les risques sanitaires liés aux expositions à l'amiante a été mis en œuvre par les pouvoirs publics, en raison du caractère cancérigène des fibres d'amiante lorsqu'elles sont inhalées. Les mesures de protection des travailleurs exposés professionnellement aux poussières d'amiante ont ainsi été renforcées et une interdiction générale de fabrication et de mise sur le marché des produits contenant de l'amiante a été instaurée. L'amiante ayant été utilisé dans de nombreux domaines de la construction en raison notamment de ses propriétés de résistance au feu et d'isolation thermique, un dispositif réglementaire a été mis en place afin d'assurer la protection de la population générale vis à vis des risques d'exposition à l'amiante dans les bâtiments.

Le décret 96/97 du 6 février 1996 modifié en 1997 faisait obligation aux propriétaires de la plupart des immeubles de rechercher la présence de flocages, calorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante, matériaux particulièrement fragiles, et d'évaluer leur état de conservation afin de déterminer si des travaux de retrait ou de recouvrement s'avéraient nécessaires et protéger ainsi les usagers des immeubles.

Cette première étape a permis de traiter en priorité les situations d'exposition les plus importantes et les plus urgentes.

Cinq ans après la mise en œuvre de ce dispositif réglementaire visant la surveillance et la résorption des situations les plus à risque, les pouvoirs publics ont décidé d'engager une seconde étape dans la réduction des expositions à l'amiante dans les bâtiments. Cette nouvelle étape se traduit par une nouvelle obligation de repérage portant sur un plus grand nombre de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante, et par la création du Dossier Technique Amiante (DTA).

En effet, de nombreux matériaux qui ne libèrent pas spontanément des fibres, sont néanmoins susceptibles de générer des expositions à l'amiante dans les conditions normales d'utilisation des bâtiments et particulièrement lors des opérations d'entretien et de maintenance. Il s'agit donc de renforcer la protection des usagers des immeubles mais aussi des travailleurs appelés à y intervenir, en développant une démarche d'identification et de gestion de ces matériaux. Leur repérage serait toutefois insuffisant s'il n'était pas associé au respect de règles de sécurité à mettre en œuvre lors d'interventions sur ces matériaux et à l'information des occupants des immeubles et des travailleurs appelés à y intervenir.

En 2011, le dispositif réglementaire a été à nouveau renforcé, et la liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante devant être repérés a été allongée.

Derniers textes réglementaires :

- Décret n°2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, et ses arrêtés d'application.
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « Dossier Technique Amiante ».
- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Article L1334-13 Modifié par Ordonnance n°2010-177 du 23 février 2010 - art. 26 : Un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est produit, lors de la vente d'un immeuble bâti, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

La réglementation relative à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis fixe une obligation pour les propriétaires de certains immeubles bâtis de constituer et tenir à jour un dossier technique amiante (DTA). La composition du DTA est définie à l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique dans sa rédaction issue du décret n°2011-629 du 3 juin 2011.

VI – METHODOLOGIE

Matériaux et produits de la liste A :

Lors de la phase de recherche de la présence de matériaux et produits de la liste A, l'opérateur de repérage recherche et identifie les matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs.

A cette fin, il examine de façon exhaustive tous les locaux qui constituent le bâtiment. Lorsque pour certains locaux les autorisations d'accès s'avèrent inopérantes, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs. Il émet les réserves correspondantes par écrit au propriétaire et lui préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

L'opérateur de repérage identifie et localise parmi les matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, ceux qui contiennent de l'amiante.

A cette fin, il conclut, pour chacun des matériaux ou produits repérés, et en fonction des informations et des moyens dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, quant à la présence d'amiante dans ces matériaux et produits.

En cas de doute, il détermine les matériaux et produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R.1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité. Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau. L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés. A réception des résultats d'analyse, l'opérateur de repérage veille à la cohérence des résultats.

L'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Il le mentionne dans le rapport de repérage et, de manière précise et visible, sur les plans ou croquis. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou l'absence d'amiante.

L'opérateur de repérage évalue par zone homogène ou local, l'état de conservation de chaque matériau ou produit contenant de l'amiante.

Cet état de conservation est caractérisé par un score 1, 2 ou 3, en application des grilles d'évaluation définies.

Le score 1 fait obligation de procéder à une nouvelle évaluation de l'état de conservation sous 36 mois.

Le score 2 fait obligation de mesurer le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère : si le résultat de la mesure est inférieur à 5 fibres/litre d'air, il faudra procéder à une nouvelle évaluation de l'état de conservation sous 36 mois ; si le résultat est supérieur ou égal à 5 fibres/litre d'air, il faudra procéder à la mise en œuvre de mesures conservatoires immédiates puis au retrait ou à l'encoffrement du matériau amianté sous 36 mois.

Le score 3 fait obligation de mettre en œuvre des mesures conservatoires immédiates puis de procéder au retrait ou à l'encoffrement du matériau amianté sous 36 mois.

Matériaux et produits de la liste B :

L'opérateur de repérage recherche et identifie les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

A cette fin, il examine de façon exhaustive tous les locaux qui constituent le bâtiment. Lorsque pour certains locaux les autorisations d'accès s'avèrent inopérantes, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs. Il émet les réserves correspondantes par écrit au propriétaire et lui préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

L'opérateur de repérage identifie et localise parmi les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, ceux qui contiennent de l'amiante.

A cette fin, il conclut, pour chacun des matériaux ou produits repérés, et en fonction des informations et des moyens dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, quant à la présence d'amiante dans ces matériaux et produits.

En cas de doute, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R.1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité. L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés. À réception des résultats d'analyse, l'opérateur de repérage veille à la cohérence des résultats.

L'opérateur conclut définitivement à l'absence ou à la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Il le mentionne dans le rapport de repérage et, de manière précise et visible, sur les plans ou croquis. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit, son jugement d'expert) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou l'absence d'amiante.

L'opérateur de repérage évalue par zone homogène ou par local et pour chaque matériau ou produit contenant de l'amiante :

- leur état de conservation au moment du repérage ;
- le risque de dégradation lié à leur environnement, dans les conditions actuelles d'utilisation des locaux de la zone homogène.

Pour réaliser son évaluation, l'opérateur de repérage s'appuie sur les critères et la grille d'évaluation définis en annexe des arrêtés des 12/12/12 et 21/12/12.

Pour définir ses recommandations, l'opérateur de repérage s'appuie sur la méthode proposée en annexe I de l'arrêté du 21/12/12 et recommande :

1) Soit 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. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste 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) Soit 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. A cette recommandation est associée, lorsque nécessaire, un rappel de l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste 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 ou 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.

3) Soit à 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. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Ces recommandations ne préjugent pas d'une hiérarchisation éventuelle des actions à mettre en œuvre dont la responsabilité est du ressort du propriétaire.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

VII - RESULTATS DU REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS - LISTE A

Cage : 1 Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
5	Couloirs et dégagements	Faux-plafond	1	NON	NON	
-1	Local vide-ordures	Calorifugeage	2	OUI	NON	

Les comptes-rendus d'analyses des matériaux n° 1 et 2 sont annexés au rapport de repérage de la société DEP en date du 10/04/00

Cage : 2 Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
5	Couloirs et dégagements	Faux-plafond	1	NON	NON	

Le compte-rendu d'analyse du matériau n° 1 est annexé au rapport de repérage de la société DEP en date du 10/04/00

Cage : 3 Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
.1	Couloirs et dégagements	Calorifugeage	2	NON	NON	
-1	Dégagements commun hall	Calorifugeage	2	NON	NON	
.1	Local surpresseur	Calorifugeage	2	NON	NON	
5	Couloirs et dégagements	Faux-plafond	1	NON	NON	

Les comptes-rendus d'analyses des matériaux n° 1 et 2 sont annexés au rapport de repérage de la société DEP en date du 10/04/00

Cage : 4 Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
5	Couloirs et dégagements	Faux-plafond	1	NON	NON	

Le compte-rendu d'analyse du matériau n° 1 est annexé au rapport de repérage de la société DEP en date du 10/04/00

Cage : 5 Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
5	Couloirs et dégagements	Faux-plafond	1	OUI	NON	

Le compte-rendu d'analyse du matériau n° 1 est annexé au rapport de repérage de la société DEP en date du 10/04/00

Cage : 6 Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
5	Couloirs et dégagements	Faux-plafond	1	NON	NON	

Le compte-rendu d'analyse du matériau n° 1 est annexé au rapport de repérage de la société DEP en date du 10/04/00

Cage : 7 Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
Néant						

Cage : 8 Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
Néant						

Cage : 9 Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
Néant						

Cage : 10 Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
Néant						

VIII – RESULTATS DU REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS – LISTE B

Cage : 1 Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
Néant						

Cage : 2 Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
Néant						

Cage : 3 Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
RDC	Façades	Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	4	NON	OUI	

Cage : 4 Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
RDC	Façades	Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	4	NON	OUI	


Cage : 5 Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
RDC	Façades	Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	4	NON	OUI	

Cage : 6 Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
RDC	Façades	Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	4	NON	OUI	

Cage : 7 Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
RDC	Façades	Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	4	NON	OUI	


Cage : 8 Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
RDC à 3	Façades	Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	4	NON	OUI	

Cage : 9 Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
RDC à 3	Façades	Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	4	NON	OUI	

Cage : 10 Principal

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
RDC à 3	Façades	Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	4	NON	OUI	

NOTA :

Sur décision de l'opérateur de repérage, le matériau n° 4 n'a pas fait l'objet de prélèvement ; en effet la présence d'amiante est réputée dans ce type de matériau.

IX - CONCLUSIONS GENERALES

a) Matériaux et produits de la liste A :

Matériau et produit	Localisation précise	Score
Neant		

b) Matériaux et produits de la liste B :

Matériau et produit	Localisation précise	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur	Préconisations
Matériau n° 4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 3 Principal Façades niv. RDC	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 4 Principal Façades niv. RDC	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 5 Principal Façades niv. RDC	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 6 Principal Façades niv. RDC	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 7 Principal Façades niv. RDC	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans

Matériau n° 4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 8 Principal Façades niv. RDC à 3	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 9 Principal Façades niv. RDC à 3	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans
Matériau n° 4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 10 Principal façades niv. RDC à 3	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans

Recommandations définies à l'article 5 de l'arrêté du 12/12/12 :

EP - Évaluation périodique; AC1 - Action Corrective de 1^{er} niveau; AC2 - Action corrective de 2nd niveau.

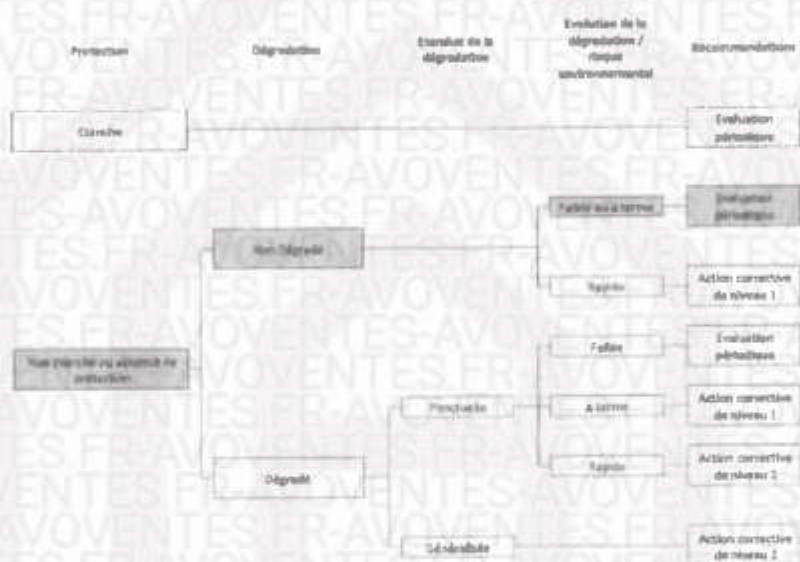
X - ANNEXES (NON PAGINEES)


- Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B
- Comptes-rendus d'analyses
- Plan(s)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Recommandations générales de sécurité

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

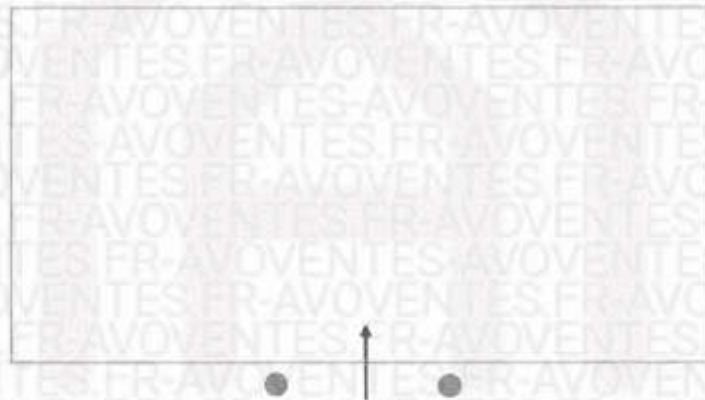
Matériau n°4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieures) – Conduit amiante ciment eaux pluviales





- Cage 7 Principal : Façades, niveau RDC
- Cage 6 Principal : Façades, niveau RDC
- Cage 5 Principal : Façades, niveau RDC
- Cage 4 Principal : Façades, niveau RDC
- Cage 3 Principal : Façades, niveau RDC
- Cage 10 Principal : Façades, niveau RDC à 3
- Cage 9 Principal : Façades, niveau RDC à 3
- Cage 8 Principal : Façades, niveau RDC à 3



4 Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieures)  Score: Evaluation périodique

* A la cage numéro 3, le CO se trouve seulement à gauche de la porte.



LEGENDE	
	● Prélèvement Refusé
	● Prélèvement Matériau Amianté
	● Prélèvement Matériau Non Amianté
	● Idem ou Réputé Amianté
●	● Prélèvement pour analyse








PARC DES ANNONCIADES
11/13, Rue PIERRE A POISSON
78250 MEULAN EN YVELINES

P3 Fourreau en carton

GT Elect.



LEGENDE

-  ● Prélèvement Refusé
-  ● Prélèvement Matériau Amianté
-  ● Prélèvement Matériau Non Amianté
-  ● Ident ou Réputé Amianté
-  ● Prélèvement pour analyse

2

Gaine technique RDC

PARC DES ANNONCIADES
11/13, Rue PIERRE A POISSON
78250 MEULAN EN YVELINES

Agents Généraux



34, rue de l'Orangerie
78000 – Versailles
Tél : 01 39 50 12 12 – Fax : 01 39 50 28 87
www.allianz.fr + n° 15003497 / 15003499
Mail : 1002341@agents.allianz.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Allianz IARD, COMPAGNIE D'ASSURANCES dont le siège social est **1 cours Michelet CS 3051 92076 Paris la Défense Cedex**, certifie que :

SAS DEP - Diagnostic Environnement

9, rue Edmond Michelet
Z.A. Fontaine du Vaisseau
93360 Neuilly Plaisance

Est garantie par un contrat **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE :**
n° 100234/43 370 182

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux dispositions particulières, à savoir :

- Diagnostic et contrôle dans le cadre de la réglementation Amiante selon les décrets parus ou à paraître, sans réalisation de travaux mais avec des prélèvements pour analyse,
- Diagnostic Plomb dans l'eau destinée à la consommation humaine,
- Contrôle par un constat de risque d'exposition au plomb des locaux avant et après réalisation de travaux (CREP),
- Diagnostic Termites et autres Xylophages Mètre des locaux (loi CARREZ),
- Diagnostic des installations de Gaz chez particuliers,
- Diagnostic des installations Electriques chez les particuliers,
- Contrôle des analyses de risques des tours réfrigérantes dans le cadre du décret du 13/12/2004,
- Diagnostic légionelle dans les réseaux d'eau chaude sanitaire et les tours aéroréfrigérantes,
- Dossier de Diagnostic Techniques selon l'ordonnance du 08 Juin 2005,
- Etat des risques naturels et Technologiques,
- Diagnostic Performance Energétique,
- Etat des lieux,
- Evaluation des risques professionnels,
- Etablissement d'état des lieux relatifs à la conformité des logements aux normes de surface et d'habitabilité dans le cadre du prêt à taux zéro

Résumé du Tableau des Capitaux garantis (consulter le tableau complet pour plus de précisions)

Responsabilité Civile Professionnelle (y compris après livraison de produits et/ou achèvement de travaux ou prestations) :	3 000 000 € par année et par sinistre
■ Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus.	
Dont :	
- Dommages immatériels non consécutifs	1 500 000 € par année et par sinistre

La présente attestation valable du **01 Janvier 2018 au 31 Décembre 2018**, ne peut engager Allianz IARD en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Versailles, le 3 janvier 2018

Agent Général

Conformément à l'article L. 112-3 du Code des Assurances, la présente Attestation vaut présomption de garantie

allianz.fr/mov-03-5-170115

Allianz Vie
S.A. au capital de 943 000 000 euros
140 234 962 RCS Paris
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD
S.A. au capital de 991 967 200 euros
541 110 791 RCS Paris
N° TVA : FR26 541 110 791

Enregistré au Registre du Commerce
des assurances
Siège social
87 rue de Michelet, 15002 Paris

Approuvée le 01/01/2016, dernière assemblée
T. cours Michelet - CS 3051 - 92076 Paris La Défense Cedex
Allianz IARD - 541 110 791 RCS Paris
Allianz Vie - 340 234 962 RCS Paris

RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

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.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans un tableau récapitulatif que le propriétaire consulte et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire, ou à défaut, l'exploitant et/ou le propriétaire concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses occupants d'occupés, 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'inhalaation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes de très haut risque. 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. L'agence internationale de recherche sur le cancer (IARC) a notamment établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers d'origine et des cancers. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchement pleurisy (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'un empoussiérement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (cicatrisation) qui conduit 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 cancérigènes, comme la fumée de tabac.

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

L'amiante a été utilisé dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977 pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En l'absence de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent former des fibres d'amiante en cas d'usage ou lors d'intervention mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, 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 1 du Décret de la santé publique font l'objet d'une Evaluation de Matériau de Conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les professionnels pour la gestion des matériaux ou produits répertoriés.

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

Ces recommandations aux particuliers d'identifier la mesure la plus adaptée pour limiter l'exposition directe aux matériaux et produits contenant de l'amiante et ce faire appel à des professionnels formés dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-13 à R. 4412-18 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-12. Cette certification est obligatoire à partir du 1^{er} juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1^{er} janvier 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site [Travaillisteux](http://www.travaillisteux.com) (<http://www.travaillisteux.com>) et sur le site de l'Instituts 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 en l'absence de possibilité lors d'interventions ponctuelles non répétées, comme 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, comme par exemple des interventions légères dans des fibres de décaques, sur des zones ou des infrastructures sans circulation sans aucun contact ou rebord, de remplacement d'une carène sur un carénageur, rabaissif sur l'amiante.

L'exécution de travaux peut être limitée par l'identification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures des essais pour éviter toute émission et/ou en utilisant de préférence 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.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un plan de fuite à proximité immédiate de la zone de travail et d'une épave ou d'un sac en plastique 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 limitent les opérations tant réalisées qu'après, impliquant leur traitement.

Lors de travaux conduisant à un démantèlement de tout ou partie de l'enceinte, la paroi ou pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est à dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne tenue des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-1-10 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement de certains équipements de protection, matelas, jupes, bâches, etc. sont de la responsabilité de l'exploitant 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 application de marquage prévu par le décret n° 288-166 du 25 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement (notamment ses articles R. 551-1, R. 551-12 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructure en matière de conditionnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses).

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le costume le justifie après décontamination de leur tenue/bâches.

b) Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante. De tels matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de travaux, voire d'arrivages. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'équipement appropriés aux déchets d'amiante.

c) Filtrés d'élimination des déchets :

Les matériaux assésés de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffons...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filtres d'élimination peuvent être envisagés. 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 éliminé dans une installation de stockage pour déchets inertes. 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 utilisés.

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 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 interdépartementale de l'environnement et de l'énergie ou Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

— du conseil général, du conseil régional ou Ile-de-France ou regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;

— de l'amiante ;

— 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.admef.org

e) Traçabilité :

Le producteur des déchets rempli un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, C/IFA n° 11801). Le formulaire BSDA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire reçoit 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 la certification d'acceptation préalable (ou garantie) l'effectif site d'une filière d'élimination des déchets. Par conséquent, 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 recevoir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, le dernier étant flabéré par la déchèterie.



Parc Edonia - Bât. R - Rue de la Terre Adélie - CS n° 66662
 35768 SAINT-GREGOIRE CEDEX
 Tél : 02.99.35.41.41
 Fax : 02.99.35.41.42
 www.itga.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole : ▶

RAPPORT D'ESSAI N° IT071803-50315 EN DATE DU 05/04/2018
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse.

Client :
 DEP
 9 Rue Edmond Michelet
 Z.A. Fontaine du Vaisseau
 93360 NEUILLY PLAISANCE

Prélèvement :
 Commande ITGA : IT0718-34924
 Echantillon ITGA : IT071803-50315
 Reçu au laboratoire le : 28/03/2018

Réf. Client :

Commande	66313
Dossier client	A/66313 - 78250PIPO001100
Echantillon	3 - Matériau Hors Liste Fourreau carton - 78250PIPO001100/3/00/1 - Bâtiment 8 - Principal - Gaine Technique Électrique
Description ITGA	Carton avec poussières / Peinture en faible quantité

Préparation :

Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon

- pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) : broyage mécanique, récupération de poussières sur grille de microscope électronique (méthode interne IT 085 ou IT 286)

Technique Analytique :

- Microscope Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050)

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique et date d'analyse	Résultat	Type d'amiante	Nb de préparations
▶ Carton avec poussières + peinture en faible quantité non séparable	META le 05/04/2018	Amiante non détecté	---	2



La reproduction de ce rapport d'essai est autorisée que sous sa forme intégrale. Ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
 Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 3 mois à compter de la date de production.



SOCOTEC
CERTIFICATION
INTERNATIONAL

CERTIFICAT
N° **DTI / 0708-162**

Certifié par la présente que :

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE

TITRE(S) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

AMBIANTE
CNCP

Maitrise de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention
Certificat de repérage et d'évaluation au plomb

DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
17/02/2015	16/02/2020
29/06/2017	16/06/2022

qui ont été réalisés par Socotec Certification France conformément aux arrêtés compétences :

- Arrêté du 14/04/2010 et amendement les compétences de certification des personnes exerçant les activités de repérage, d'évaluation périodique et d'état de conservation des matériaux et produits de la liste A et B et d'évaluation périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention "Certificat de repérage et d'évaluation au plomb"
- Arrêté du 17/02/2015 et amendement du 01/03/2016 et amendement du 16/02/2020 et amendement du 16/06/2022
- Arrêté du 29/06/2017 et amendement du 16/06/2022



AGREEMENT N° 1-0097
CERTIFICATION
INTERNATIONAL
FRANCE

Socotec Certification France - SAS au capital de 100 000 euros - RCS Nanterre 92 010 940 000 - Siège Social : 1 rue de la Vallée - 92000 Nanterre - France - Tél : 01 47 34 00 00 - Fax : 01 47 34 00 01 - Email : info@socotec.fr



MISE À JOUR DES ÉTATS DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE À INTÉGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (DTA)

Selon le code de la santé publique et le décret 2011-629 et ses arrêtés

**11/13 Rue PIERRE A POISSON
78250 MEULAN EN YVELINES**

Dénomination de l'immeuble :

Fonction principale du ou des bâtiment(s) : Habitation

- CAGE 1 : Principal -1R+5
- CAGE 2 : Principal -1R+5
- CAGE 3 : Principal -1R+5
- CAGE 4 : Principal -1R+5
- CAGE 5 : Principal -1R+5
- CAGE 6 : Principal -1R+5
- CAGE 7 : Principal -2R+4
- CAGE 8 : Principal -1R+3
- CAGE 9 : Principal -1R+3
- CAGE 10 : Principal -1R+3

Loge : NON

Commanditaire :	Cabinet ATRIUM GESTION S. A. 4 Rue d'ARGENSON- 75008 PARIS
Mission :	Mise à jour des états de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante selon le décret 2011-629 repérés lors des rapports de repérage précédents – Listes A & B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
Date de visite :	17/03/2025
Date d'émission :	17/03/2025
Diagnostic réalisé par :	DEP - Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ABCIDIA CERTIFICATION –102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse, le 26/11/2021. Numéro de certification : 21-1469.
Référence rapport :	465283 / 78250PIPO001100
Référence Client :	
Accompagnateur :	"Pas d'accompagnateur"
Chef de projet :	
Laboratoire accrédité :	Néant
Assurance en responsabilité civile professionnelle :	ALLIANZ IARD n° 100234/433 70 182 – Validité du 01/01/25 au 31/12/25

I – RAPPORTS DE REPERAGE PRECEDENTS

Numéro de référence du rapport	Date du rapport de repérage	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage	Conclusion
328905	19/03/2018	BSE – SBY	Dossier Technique Amiante	Presence d'amiante

II – LISTE DES LOCAUX CONTENANT DE L'AMIANTE, VISITÉS DANS LE CADRE DE LA MISE À JOUR

Cage	Niveau	Localisation
3 Principal	RDC	Façades
4 Principal	RDC	Façades
5 Principal	RDC	Façades
6 Principal	RDC	Façades
7 Principal	RDC	Façades
8 Principal	RDC A 3	Façades
9 Principal	RDC A 3	Façades
10 Principal	RDC A 3	Façades

III – LOCAUX ENCOMBRÉS OU FERMÉS LORS DE NOTRE VISITE CONCERNÉS PAR LA MISE À JOUR

Néant

IV – OBSERVATIONS

a) - Investigations complémentaires à réaliser

Néant

b) - Observations complémentaires

Néant

V – DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE

Depuis plusieurs années, un programme d'actions contre les risques sanitaires liés aux expositions à l'amiante a été mis en œuvre par les pouvoirs publics, en raison du caractère cancérigène des fibres d'amiante lorsqu'elles sont inhalées. Les mesures de protection des travailleurs exposés professionnellement aux poussières d'amiante ont ainsi été renforcées et une interdiction générale de fabrication et de mise sur le marché des produits contenant de l'amiante a été instaurée. L'amiante ayant été utilisé dans de nombreux domaines de la construction en raison notamment de ses propriétés de résistance au feu et d'isolation thermique, un dispositif réglementaire a été mis en place afin d'assurer la protection de la population générale vis à vis des risques d'exposition à l'amiante dans les bâtiments.

Le décret 96/97 du 6 février 1996 modifié en 1997 faisait obligation aux propriétaires de la plupart des immeubles de rechercher la présence de flocages, calorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante, matériaux particulièrement fragiles, et d'évaluer leur état de conservation afin de déterminer si des travaux de retrait ou de recouvrement s'avéraient nécessaires et protéger ainsi les usagers des immeubles.

Cette première étape a permis de traiter en priorité les situations d'exposition les plus importantes et les plus urgentes.

Cinq ans après la mise en œuvre de ce dispositif réglementaire visant la surveillance et la résorption des situations les plus à risque, les pouvoirs publics ont décidé d'engager une seconde étape dans la réduction des expositions à l'amiante dans les bâtiments. Cette nouvelle étape se traduit par une nouvelle obligation de repérage portant sur un plus grand nombre de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante, et par la création du Dossier Technique Amiante (DTA).

En effet, de nombreux matériaux qui ne libèrent pas spontanément des fibres, sont néanmoins susceptibles de générer des expositions à l'amiante dans les conditions normales d'utilisation des bâtiments et particulièrement lors des opérations d'entretien et de maintenance. Il s'agit donc de renforcer la protection des usagers des immeubles mais aussi des travailleurs appelés à y intervenir, en développant une démarche d'identification et de gestion de ces matériaux. Leur repérage serait toutefois insuffisant s'il n'était pas associé au respect de règles de sécurité à mettre en œuvre lors d'interventions sur ces matériaux et à l'information des occupants des immeubles et des travailleurs appelés à y intervenir.

En 2011, le dispositif réglementaire a été à nouveau renforcé, et la liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante devant être repérés a été allongée.

Derniers textes réglementaires :

- Décret n°2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, et ses arrêtés d'application.
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « Dossier Technique Amiante ».
- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Article L1334-13 Modifié par Ordonnance n°2010-177 du 23 février 2010 - art. 26 : Un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est produit, lors de la vente d'un immeuble bâti, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

La réglementation relative à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis fixe une obligation pour les propriétaires de certains immeubles bâtis de constituer et tenir à jour un dossier technique amiante (DTA). La composition du DTA est définie à l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique dans sa rédaction issue du décret n°2011-629 du 3 juin 2011.

VI – MÉTHODOLOGIE

Matériaux et produits de la liste A :

Lors de la phase de recherche de la présence de matériaux et produits de la liste A, l'opérateur de repérage recherche et identifie les matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs.

A cette fin, il examine de façon exhaustive tous les locaux qui constituent le bâtiment. Lorsque pour certains locaux les autorisations d'accès s'avèrent inopérantes, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs. Il émet les réserves correspondantes par écrit au propriétaire et lui préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

L'opérateur de repérage identifie et localise parmi les matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, ceux qui contiennent de l'amiante.

A cette fin, il conclut, pour chacun des matériaux ou produits repérés, et en fonction des informations et des moyens dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, quant à la présence d'amiante dans ces matériaux et produits.

En cas de doute, il détermine les matériaux et produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R.1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité. Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau. L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés. À réception des résultats d'analyse, l'opérateur de repérage veille à la cohérence des résultats.

L'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Il le mentionne dans le rapport de repérage et, de manière précise et visible, sur les plans ou croquis. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou l'absence d'amiante.

L'opérateur de repérage évalue par zone homogène ou local, l'état de conservation de chaque matériau ou produit contenant de l'amiante.

Cet état de conservation est caractérisé par un score 1, 2 ou 3, en application des grilles d'évaluation définies.

Le score 1 fait obligation de procéder à une nouvelle évaluation de l'état de conservation sous 36 mois.

Le score 2 fait obligation de mesurer le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère ; si le résultat de la mesure est inférieur à 5 fibres/litre d'air, il faudra procéder à une nouvelle évaluation de l'état de conservation sous 36 mois ; si le résultat est supérieur ou égal à 5 fibres/litre d'air, il faudra procéder à la mise en œuvre de mesures conservatoires immédiates puis au retrait ou à l'encoffrement du matériau amianté sous 36 mois.

Le score 3 fait obligation de mettre en œuvre des mesures conservatoires immédiates puis de procéder au retrait ou à l'encoffrement du matériau amianté sous 36 mois.

Matériaux et produits de la liste B :

L'opérateur de repérage recherche et identifie les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

A cette fin, il examine de façon exhaustive tous les locaux qui constituent le bâtiment. Lorsque pour certains locaux les autorisations d'accès s'avèrent inopérantes, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs. Il émet les réserves correspondantes par écrit au propriétaire et lui préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

L'opérateur de repérage identifie et localise parmi les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, ceux qui contiennent de l'amiante.

A cette fin, il conclut, pour chacun des matériaux ou produits repérés, et en fonction des informations et des moyens dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, quant à la présence d'amiante dans ces matériaux et produits.

En cas de doute, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R.1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité. L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés. À réception des résultats d'analyse, l'opérateur de repérage veille à la cohérence des résultats.

L'opérateur conclut définitivement à l'absence ou à la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Il le mentionne dans le rapport de repérage et, de manière précise et visible, sur les plans ou croquis. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit, son jugement d'expert) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou l'absence d'amiante.

L'opérateur de repérage évalue par zone homogène ou par local et pour chaque matériau ou produit contenant de l'amiante :

- leur état de conservation au moment du repérage ;
- le risque de dégradation lié à leur environnement, dans les conditions actuelles d'utilisation des locaux de la zone homogène.

Pour réaliser son évaluation, l'opérateur de repérage s'appuie sur les critères et la grille d'évaluation définis en annexe des arrêtés des 12/12/12 et 21/12/12.

Pour définir ses recommandations, l'opérateur de repérage s'appuie sur la méthode proposée en annexe I de l'arrêté du 21/12/12 et recommande :

1) Soit 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. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste 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) Soit 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. A cette recommandation est associée, lorsque nécessaire, un rappel de l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste 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 ou 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.

3) Soit à 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. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Ces recommandations ne préjugent pas d'une hiérarchisation éventuelle des actions à mettre en œuvre dont la responsabilité est du ressort du propriétaire.


L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

VII – CONCLUSIONS GÉNÉRALES

a) Matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Matériau et produit contenant de l'amiante	Localisation précise	Score	Photographie
Néant			

b) Matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Matériau et produit contenant de l'amiante	Localisation précise	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur	Préconisations	Photographie
Materiau n° 4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 3 Principal – Façades niv. RDC	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans	
Materiau n° 4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 4 Principal – Façades niv. RDC	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans	
Materiau n° 4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 5 Principal – Façades niv. RDC	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans	
Materiau n° 4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 6 Principal – Façades niv. RDC	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans	
Materiau n° 4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieurs) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 7 Principal – Façades niv. RDC	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans	

Matériau et produit contenant de l'amiante	Localisation précise	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur	Préconisations	Photographie
Matériau n° 4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieures) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 8 Principal – Façades niv. RDC à 3	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans	
Matériau n° 4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieures) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 9 Principal – Façades niv. RDC à 3	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans	
Matériau n° 4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieures) – Conduit amiante ciment eaux pluviales	Cage 10 Principal – Façades niv. RDC à 3	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans	

Recommandations définies à l'article 5 de l'arrêté du 12/12/12 :

EP - Évaluation périodique; AC1 – Action Corrective de 1^{er} niveau; AC2 – Action corrective de 2nd niveau.

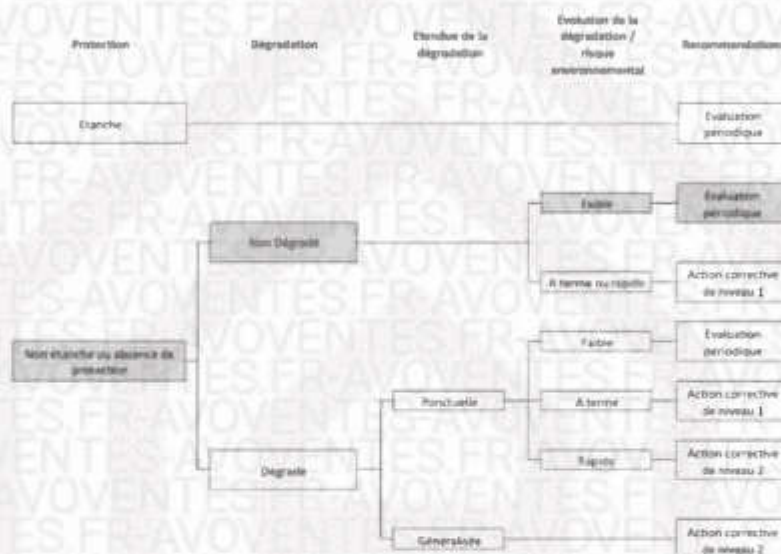
VIII – ANNEXES (NON PAGINÉES)

- Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Recommandations générales de sécurité

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Matériau n°4 : Conduit en amiante ciment (EP,EU, Fumées extérieures) – Conduit amiante ciment eaux pluviales :

- Cage 7 Principal : Façades, niveau RDC
- Cage 6 Principal : Façades, niveau RDC
- Cage 5 Principal : Façades, niveau RDC
- Cage 4 Principal : Façades, niveau RDC
- Cage 3 Principal : Façades, niveau RDC
- Cage 10 Principal : Façades, niveau RDC à 3
- Cage 9 Principal : Façades, niveau RDC à 3
- Cage 8 Principal : Façades, niveau RDC à 3



Agent Général
32 rue du Maréchal Foch
78000 - Versailles
Tel : 01 39 50 12 12
www.allianz.fr - n° 15001497
Mail : versailleschateaufort@allianz.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

ALLIANZ IARD, COMPAGNIE D'ASSURANCES dont le siège social est situé 1 cours
Michélet CS 3051 92076 Paris la Défense Cedex, certifie que :

BSE

9, rue Edmond Michelet
Z.A. Fontaine du Vaisseau
93360 Neuilly Plaisance

Est garantie par un contrat **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE :**
n° 43 370 182

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la
Responsabilité Civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux
dispositions particulières, à savoir :

Recherche d'amiante selon la législation et
réglementation en vigueur.

Diagnostic et contrôle dans le cadre de la
réglementation amiante selon les décrets
parus ou à paraître, sans réalisation de travaux
mais avec les prélèvements pour analyse
(diagnostic en parties communes et privées)

Diagnostics parasitaires (Diagnostics termites
et autres xylophages)

Diagnostic plomb :

- CREP Constat de risque d'exposition au
plomb
- Diagnostic plomb dans l'eau destinée à la
consommation humaine y compris dans
les tours aéro réfrigérantes (Evaluation du
risque sanitaire lié au paramètre plomb
dans les réseaux communs de distribution
d'eau potable selon la norme NF P 41-
021 ou toute autre norme qui lui serait
substituée)
- Diagnostic adapté aux différentes situations (
vente, principe de précaution et décent,
diagnostic avant travaux.
- Surveillance annuelle des risques
diagnostiqués
- Recommandation en terme de travaux à
réaliser (délais, type de travaux...)

Contrôle légionelle : Diagnostic légionelle dans
les réseaux d'eau chaude sanitaire et les tours
aéro réfrigérantes dans le cadre de l'arrêté du
13/12/2004

Les analyses sont réalisées par un laboratoire
agréé

Diagnostic de Performance Energétique dans
le cadre du décret N°2006-1147 du 14
septembre 2006

Evaluation des risques professionnels dans le
cadre du document (aide à la rédaction du
document unique : établissement d'un dossier
à partir des informations données par le client
de documents permettant à ce dernier de
réaliser et de valider le document unique,
actualisation annuelle de ces dossiers)

Diagnostic qualité sécurité des installations
intérieures de gaz chez les particuliers

- Diagnostic en habitation pour le compte
de GAZ de France l'activité est réalisée
selon les recommandations de GAZ DE
France , conformément au référentiel NF
EN ISO/CEI 17020 ou tout autre
référentiel qui lui serait substitué.

Conseil en matière de travaux à effectuer en
cas de danger grave et immédiat, et d'aide au
financement de ces travaux.

Diagnostic réglementaire des installations
intérieures de gaz des locaux à usage
d'habitation.

Métré des locaux selon la loi dite CARREZ(loi 96/1107 du 18 décembre 1996 et décret N°97/532 du 23 mai 1997)

Etats des lieux

Etablissement d'états des lieux relatifs à la conformité des logements aux normes de surface et d'habitabilité dans le cadre du prêt à taux zéro

Diagnostic des installations électriques chez les particuliers

Dossier Diagnostic technique(DDT) selon ordonnance 2005-655 du 08 juin 2005 (location et ventes)

Audits et attestations d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et gestion des agendas AD'apP

Diagnostica techniques avant mise en copropriété dans le cadre de la loi SRU

Etat des risques naturels et technologiques (ERNT) dans le cadre du décret 2005-134 du 15 février 2005

Vérifications techniques réglementaires au titre de la protection contre les risques de panique et incendie dans les ERP ou les ERT, dans le cadre de l'agrément délivré par le ministère de l'intérieur et du certificat d'accréditation N°3-049

Vérifications réglementaires de toutes installations électriques, à caractère périodique et initial, première mise en service, mise en demeure, dans les ERP-IGH et bâtiments industriels

Vérifications Consuel (décret du 14 / 12 /1972)

DAAF Détecteur Avertisseur Autonome de Fumées

La présente attestation valable du 01 Janvier 2025 au 31 Décembre 2025: ne peut engager ALLIANZ IARD en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère

Toute adjonction autre que le cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Versailles, le 8 janvier 2025



Agent Général

HERMANN MARC
ASSURANCES
12, rue de Valenciennes
95000 VERSAILLES
Tel: 01 39 80 40 00
Site: www.hermannmarc.fr
N° Ordonnance 0000000000

Contrôles des installations électriques par thermographie infrarouge, déclaration Q18 et Q19 selon documents techniques D18 et D19 de l'APSAD.

Vérifications réglementaires sur les appareils et engins de levage.

Vérifications réglementaires d'appareils à pression des gaz.

Mesures de bruit.

Audit technique complet et de mise en sécurité des ascenseurs et des escalators dans le cadre réglementaire en vigueur (loi SAE), dans les ERP et IGH, portes et portails. À L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE ET/OU DE PRÉCONISATION OU RÉALISATION DE TRAVAUX DE QUELQUE NATURE QUE CE SOIT (INSTALLATION, ENTRETIEN, MAINTENANCE...)

Contrôles réglementaires des portes et portails automatiques Attestation de contrôle en vue de crédit d'impôts des pompes à chaleur AIR / AIR.

Contrôle et vérification de compactage de remblais et de tranchées par pénétromètre, inspections télévisées de réseaux.

Contrôle d'étanchéité des canalisations et regards, à l'air, à l'eau.

Visites et examen approfondis périodiques des installations consommant de l'énergie thermique dans le cadre de l'agrément délivré au titre du décret du 16/09/98.

Contrôle et diagnostic sécurité dans le cadre de l'arrêté du 02 08 1977 portant sur les installations de gaz combustibles situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation.

Conformément à l'article L.112-3 du Code des Assurances, la présente Attestation vaut présomption de garantie

RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

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.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent 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 (asbestose) qui réduira 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 intégrée 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 perçage, 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 professionnels 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 formés 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 doivent en particulier être certifiées 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 adaptés 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 lors d'interventions ponctuelles non répétées, comme 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, comme 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 conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres 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, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a) Conditionnement des déchets :

Les déchets de toute nature susceptible 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 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 lié 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 déchèterie 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 lié 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 amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. 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 vitrifiés.

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

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié 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 et interdépartementale 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.ainoz.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 vitrification). 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 lié 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.

La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à



diagnostic
immobilier

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante** avec mention **Prise d'effet : 26/11/2021** **Validité : 25/11/2028**
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Gaz** **Prise d'effet : 26/11/2021** **Validité : 25/11/2028**
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- CREP** **Prise d'effet : 08/10/2021** **Validité : 07/10/2028**
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Termites** **Prise d'effet : 08/10/2021** **Validité : 07/10/2028**
Métropole
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Electricité** **Prise d'effet : 26/11/2021** **Validité : 25/11/2028**
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

21-1469 - v1 - 02/12/2021

cofrat



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06