

DOSSIER : CL5278 – 131061 – MD//VN

AVOVENTES

Cahier des Conditions de Vente du 16 février 2024 numéro 24/00021
Adjudication du 24 avril 2025

DECLARATION AU GREFFE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ ET LE NEUF (9) AVRIL

Au Greffe du Tribunal Judiciaire de GRASSE, Juridiction de l'Exécution Immobilière, et par-devant Nous, Greffier en Chef,

A COMPARU Maître Michel DRAILLARD, membre de la SELARL CABINET DRAILLARD, Société d'Avocats au barreau de GRASSE, dont le siège est à CANNES (06400), 68 Avenue de Grasse, et celui de :

AVOVENTES

Poursuivant la vente de :

UN APPARTEMENT (Lot 48) au premier étage, comprenant :

- un hall d'entrée, une salle de séjour, une chambre, une cuisine, une salle de bains, un wc indépendant, un placard, un dégagement, un balcon et une terrasse de 13,98 m².

Et les 40/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

UNE CAVE (Lot 25) située à l'entresol,

Et les 1/1.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Dans un immeuble dénommé « Les Roches Fleuries », sis à LE CANNET (06110), Quartier de Rocheville, 85 bis, 87 et 89 Boulevard Paul Doumer.

Cadastré section BC, numéro 625 pour 6 a 49 ca.

Ayant fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété publié le 17 janvier 1972, Volume 934, numéro 1 et d'un modificatif publié le 1^{er} février 1980, Volume 5657, numéro 6.

LEQUEL DEMANDE par addition au Cahier des Conditions de Vente qui précède déposé par la SELARL CABINET DRAILLARD le 16 février 2024 sous le numéro 24/00021,

Qu'il soit annexé les éléments adressés par le Cabinet Turin Immobilier, Syndic de copropriété et notamment :

- L'état daté,
- Le procès-verbal de l'assemblée Générale des Copropriétaires du 27 mai 2022,
- Le procès-verbal de l'assemblée Générale des Copropriétaires du 14 juin 2023,
- Le procès-verbal de l'assemblée Générale des Copropriétaires du 19 juin 2024,
- L'identification de la copropriété,
- Le carnet d'entretien,
- Le dossier technique amiante,
- Le rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Le DPE.

Concluant à ce que la présente déclaration fasse partie intégrante du Cahier des Conditions de Vente qui précède.

Et il a signé avec Nous, Greffier en Chef, après lecture faite.

CABINET TURIN IMMOBILIER
CTI

Le Cannet, le 04 Avril 2025

- 1 -

36 rue du Docteur Calmette - Le Rabelais
06110 LE CANNET

Téléphone : 04.93.45.72.59 Fax :

SYNDIC - TRANSACTION
GERANCE - LOCATION

www.cabinetturin.fr

Objet : Questionnaire préalable à la vente

Nos ref.: 0098-0011 ROCHES FLEURIES (0098)

Vos ref.:

Tel. :

AVOVENTES

Cher Maître,

Suite à votre demande du 06/03/2025 , nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le questionnaire préalable à la vente prévue le 24/04/2025 , concernant :

AVOVENTES

ROCHES FLEURIES 85 BD PAUL DOUMER
06110 LE CANNET

Copropriété Non immatriculé au registre des copropriétés

ROCHES FLEURIES
85 BD PAUL DOUMER
06110 LE CANNET

Lots Cave(0025), Appartement(0048),

Totalisant ensemble : 41/1000 tantièmes généraux.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, Nous vous prions de croire, Cher Maître, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Syndic



IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ROCHES FLEURIES 85 BD PAUL DOUMER 06110 LE CANNET	AVOVENTES	25, 48,	

- I - PARTIE FINANCIERE
1 - ETAT DATE (ARTICLE 5 DECRET DU 17 MARS 1967)

1ere PARTIE

SOMMES DUES PAR LE VENDEUR POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE:

1 - des provisions exigibles

- 1.1 Dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°a)	2042.18
- 1.2 Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D.art. 5 1°b)	1927.64

2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs

- (D.art. 5 1°c)	0.00
------------------------	------

3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D.art. 5 1°d)	0.00
---	------

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

- 4.1. avance constituant la réserve (fonds de roulement) (D.art. 35 1°)	0.00
- 4.2. avances nommées provisions (D.art. 35 4° et 5°)	0.00
- 4.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa)	0.00

5 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible), autres causes telles que condamnations	0.00
---	------

B/ AU TITRE DES FRAIS DE MUTATION

- frais dus par le vendeur	380.00
----------------------------------	--------

TOTAL A+B

- total A+B	4349.82
-------------------	---------

NB : Les sommes exigibles au vendeur pour la délivrance de l'article 20 sont indiquées sur la page SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
	CABINET TURIN IMMOBILIER 36 rue du Docteur Calmette - Le Rebeiais 06110 LE CANNET Tel: 04.93.45.72.59 Ref: 0098-0011 ROCHES FLEURIES (0098) CE	Date : 04/04/2025 Signature :  Cachet : 

IMMOBILIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ROCHES FLEURIES 85 BD PAUL DOUMER 06110 LE CANNET	AVOVENTES	25, 48,	

2eme PARTIE

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

AU TITRE:

A/ DES AVANCES PERCUES (D.art. 5 2° a)

- A.1 avances constituant la réserve	
- (fonds de roulement (D.art 35 1°)	0.00
- A.2 avances nommées provisions (provisions spéciales)	
- (art. 18 6° alinéa et D.art 35 4° et 5°)	0.00
- A.3 avances (D.art 45-1 4° alinéa) emprunt du syndicat	
- auprès des copropriétaires	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
---	------

TOTAL A+B

- total A+B	0.00
-------------------	------

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
	CABINET TURIN IMMOBILIER 36 rue du Docteur Calmette - Le Rabelais 06110 LE CANNET Tel: 04.93.45.72.59 Ref: 0098-0011 ROCHES FLEURIES (0098) CH	Date : 04/04/2025 Signature :  Cachet : 

IMMOBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ROCHES FLEURIES 85 BD PAUL DOUMER 06110 LE CANNET	AVOVENTES	25,48,	

3eme PARTIE

SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT AU TITRE :

1 - de la reconstitution des avances (D.art. 5 3°a)		
- 1.1 avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D.art.35 1°)		0.00
- 1.2 avances nommées provisions (provisions spéciales) (L.art.18 6° et D.art.35 4° et 5°)		0.00
- 1.3. avances représentant un emprunt (D.art. 45-1 4° alinéa)		0.00
2 - des provisions non encore exigibles		
- 2.1 dans le budget prévisionnel (D.art.5 3b)		
01/07/2025 3ie Ech Appel trimestriel		511.88
01/10/2025 4ie Ech Appel trimestriel		511.88
01/01/2026 1er Ech Appel trimestriel		511.88
01/04/2026 2ie Ech Appel trimestriel		511.88
- 2.2 dans les dépenses hors budget prévisionnel (D.art.5 3c)		
01/07/2025 Fonds travaux ALUR		24.09
01/10/2025 Fonds travaux ALUR		24.09
01/01/2026 Fonds travaux ALUR		24.09
01/04/2026 Fonds travaux ALUR		24.09

B/ AU TITRE DES FRAIS DE MUTATION

- frais dus par l'acquéreur	0.00
-----------------------------------	------

TOTAL A+B

- total A+B	2143.88
-------------------	---------

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
	CABINET TURIN IMMOBILIER 36 rue du Docteur Calmette - Le Rabalais 06110 LE CANNET Tel: 04.93.45.72.59 Ref: 0098-0011 ROCHES FLEURIES (0098) CH	Date : 04/04/2025 Signature : Cachet : 

DESIGNATION SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ROCHES FLEURIES 85 BD PAUL DOUMER 06110 LE CANNET	AVOVENTES	25,48,	

MODALITE DE REMBOURSEMENT DES AVANCES

Les avances sont conformément à l'article 45-1 du décret du 23 mars 1967 modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

Solution 1

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances, soit globalement la somme de 0.00
 Dans ce cas, l'acquéreur deviendra cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires

Solution 2

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de
 Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
	CABINET TURIN IMMOBILIER 36 rue du Docteur Calmette - Le Rabelais 06110 LE CANNET Tel: 04.93.45.72.59 Ref: 0098-0011 ROCHES FLEURIES (0098) CH	Date : 04/04/2025 Signature :  Cachet : 

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DRS LOTS	TYPE DE MUTATION
ROCHES FLEURIES 85 BD PAUL DOUMER 06110 LE CANNET	AVOVENTES	25,46,	

ANNEXE A LA 3eme PARTIE
INFORMATION DE L'ACQUEREUR

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION

	BUDGET APPELE	BUDGET REALISE	BORS BUDGET APPELE	BORS BUDGET REALISE
EXERCICE N-1	2018.18	2044.42	0.00	0.00
EXERCICE N-2	2045.28	1938.93	0.00	0.00

B/ PROCEDURES EN COURS

PROCEDURES EN COURS

Existe-t-il des procédures en cours ?

Si oui : objet des procédures : pas à notre connaissance en l'état des documents qui nous ont été restitués par l'ancien syndic

Etat des procédures :

B/ COPROPRIETAIRES EN CONTENTIEUX.

AVOVENTES

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
	CABINET TURIN IMMOBILIER 36 rue du Docteur Calmette - Le Rabalais 06110 LE CANNET Tel: 04.93.45.72.59 Ref: 0098-0011 ROCHES FLEURIES (0096) CH	Date : 04/04/2025 Signature :  Cachet : 

IMMOBILISÉ A:	COPROPRIÉTAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ROCHES FLEURIES 85 RD PAUL DOUMER 06110 LE CANNET	AVOVENTES	25, 46,	

INFORMATIONS DIVERSES

Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

EXISTENCE D'UN IMPAYE OUI
MONTANT : 21217.68 Euro

Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

EXISTENCE D'UNE DETTE OUI
MONTANT : 967.88 Euro

L'impayé de charge et la dette du syndicat sont calculés en date du 40/42/025.

Existence d'un fonds de travaux

EXISTENCE D'UN FONDS OUI
MONTANT : 7522.25 Euro

QUOTE-PART DES LOTS VENDUS
MONTANT : 308.41 Euro

DERNIERES COTISATIONS VERSEES
MONTANT : Euro

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
	CABINET TURIN IMMOBILIER 36 rue du Docteur Calmette - Le Rabelais 06110 LE CANNET Tel: 04.93.45.72.59 Ref: 0098-0011 ROCHES FLEURIES (0098) CH	Date : 04/04/2025 Signature : Cachet : 

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ROCHES FLEURIES 85 BD PAUL DOUMER 06110 LE CANNET	AVOVENTES	25,46,	

SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE

SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINE
LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

I - DATE DE SIGNATURE PREVUE : 24/04/2025

- | | |
|---|---------|
| 1 - Montant concernant les lots objet de la mutation | 4349.82 |
| 2 - Montant concernant les lots non concernés par la mutation
et divers dépenses particulières | |

TOTAL A REGLER

- Total à régler	4349.82
------------------	---------

II - CERTIFICAT DATE ET SIGNE JOINT AU PRESENT ETAT (Validité 1 mois)

N O N

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.

En cas de demande d'actualisation dudit certificat, seul le document figurant sur cette page doit être adressé au syndic, en vue de la délivrance du certificat de l'article 20, à la bonne date.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
	CABINET TURIN IMMOBILIER 36 rue du Docteur Calmette - Le Rabelais 06110 LE CANNET Tel: 04.93.45.72.59 Ref: 0098-0011 ROCHES FLEURIES (0098) CH	Date : 04/04/2025 Signature :  Cachet : 

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ROCHES FLEURIES 85 BD PAUL DOUMER 06110 LE CANNET	AVOVENTES	25,48,	

- II - PARTIE ADMINISTRATIVE

A) RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

I - SYNDIC

- Syndic professionnel : CABINET TURIN IMMOBILIER
36 rue du Docteur Calmette -
Le Rabelais
06110 LE CANNET

Tel: 04.93.45.72.59
Fax:
- Carte professionnelle: CPI 06052016000004001 RC : CANNES
Garantie de : 2600000 euros Délivrée par GALIAN 89, rue de la Boétie - 75008 Paris
- Désigné le : 19/06/2024
- **Compte bancaire séparé au nom du syndicat**
Compte : 40978 00085 2107230432031 BANQUE PALATINE
- Iban BANQUE PALATINE BIC BSPFFRPPXXX IBAN FR7640978000852107230432031
- **Exercice comptable du 01/01/2024 au 31/12/2024**

II - ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière assemblée générale : 19/06/2024

III - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS COPROPRIETE

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié a ce jour ? pas à notre connaissance
Si oui, joindre le procès-verbal de l'AG correspondante.

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

ASSOCIATION SYNDICAL-AFUL-UNION DE SYNDICATS

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

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
	CABINET TURIN IMMOBILIER 36 rue du Docteur Calmette - Le Rabelais 06110 LE CANNET Tel: 04.93.45.72.59 Ref: 0098-0011 ROCHES FLEURIES (0098) CH	Date : 04/04/2025 Signature :  Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ROCHES FLEURIES 85 BD PAUL DOUMER 06110 LE CANNET	AVOVENTES	25,48,	

Renseignements administratifs

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

PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ? NON

Dans l'affirmative, en quoi consiste-t-il ?

CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ? pas à notre connaissance
(contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais ...) ?

Dans l'affirmative, en quoi consistent-ils ?

EXISTENCE D'EMPRUNTS

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

Si oui :

Objet de l'emprunt :

Nom et siège de l'organisme de crédit :

Référence du dossier ?

Capital restant dû pour les lots objet des présentes :

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

Joindre ci-possible, la copie du prêt.

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 ? pas à notre connaissance

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 ? pas à notre connaissance

DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT

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

Joindre le PV de l'assemblée.

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
	CABINET TURIN IMMOBILIER 36 rue du Docteur Calmette - Le Rabelais 06110 LE CANNET Tel: 04.93.45.72.59 Ref: 0096-0011 ROCHES FLEURIES (0096) CH	Date : 04/04/2025 Signature :  Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ROCHES FLEURIES 85 BD PAUL DOUMER 06110 LE CANNET	AVOVENTES	25,48,	

Renseignements administratifs

Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?

MESURES ADMINISTRATIVES

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

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

ASSURANCE

Courtier : ASSUR COPRO - 06370 MOUANS SARTOUX

Cie : GROUPAMA

Ctt : 50445287N0001

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
	CABINET TURIN IMMOBILIER 36 rue du Docteur Calmette - Le Rabelais 06110 LE CANNET Tel: 04.93.45.72.59 Ref: 0098-0011 ROCHES FLEURIES (0098) CE	Date : 04/04/2025 Signature :  Cachet : 

IMMEUBLE SIS A:	COPROPRIETAIRE CEDANT	No DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ROCHES FLEURIERS 85 BD PAUL DOUMER 06110 LE CANNET	AVOVENTES	25,48,	

B) ETAT SANITAIRE

CARNET D'ENTRETIEN

Type immeuble : autre que IGH

AMIANTE

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

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? OUI

Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? cf DTA

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)

Joindre la fiche récapitulative du DTA.

PLOMB

L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ? non

Si oui : Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes (art L1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)

Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ?

TERMITES/ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

Une recherche a-t-elle été effectuée sur les parties communes ? pas à notre connaissance

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

AUTRES RISQUES SANITAIRES

L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mères .. ? pas à notre connaissance

Ces risques ont-ils faits l'objet d'un traitement ?

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'immeuble est-il concerné ? il existe un chauffage collectif mais pas d'éléments concernant DPE dans les archives restituées

Dans l'affirmative :

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
	CABINET TURIN IMMOBILIER 36 rue du Docteur Calmette - Le Rabalais 06110 LE CANNET Tel: 04.93.45.72.59 Ref: 0098-0011 ROCHES FLEURIERS (0098) CH	Date : 04/04/2025 Signature :  Cachet :

IMMEUBLE SIS A:	CO PROPRIETAIRE CEDANT	NO DES LOTS	TYPE DE MUTATION
ROCHES FLEURIES 85 BD PAUL DOUMER 06110 LE CANNET	AVOVENTES	25,48,	

Etat sanitaire

Joindre DPE ou AUDIT

Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ?

Existe-t-il un contrat de performance énergétique ?

Joindre le PV de l'assemblée générale.

ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

Existe-t-il des ascenseurs ? oui

Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 aout 2000 ? oui

Controle technique quinquennal ?

Les travaux de mise aux normes ont-ils concernés :

- ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ?
- ceux à réaliser avant le 03 juillet 2013 ?
- ceux à réaliser avant le 03 juillet 2018 ?

Joindre la fiche récapitulative du controle technique.

PISCINE

Existence ? NON

Si oui, dispositif de sécurité homologué ?

INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

pas à notre connaissance

SUR LA DEMANDE DE	DELIVRE PAR LE SYNDIC	SIGNATURE
	CABINET TURIN IMMOBILIER 36 rue du Docteur Calmette - Le Rabelais 06110 LE CANNET Tel: 04.93.45.72.59 Ref: 0098-0011 ROCHES FLEURIES (0096) CE	Date : 04/04/2025 Signature :  Cachet : 

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

ROCHES FLEURIES

06110 LE CANNET

Le **vendredi 27 mai 2022** à 16h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis Paroisse Saint Charles 1 place Maréchal Foch 06110 LE CANNET.

AVOVENTES

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Désignation de la Présidente de séance - Candidature de AVOVENTES

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de Présidente de séance

Vote(nt) **POUR** : **12** copropriétaire(s) totalisant **569 / 569** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 02

Désignation de la scrutatrice - Candidature de AVOVENTES

Conditions de majorité de l'Article 24.

AVOVENTES

Vote(nt) **POUR** : **12** copropriétaire(s) totalisant **569 / 569** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 03

Désignation du secrétaire de séance.

AVOVENTES

Vote(nt) **POUR** : **12** copropriétaire(s) totalisant **569 / 569** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 04**Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat (état financier après répartition, compte de gestion générale, compte de gestion pour opérations courantes, compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles, état des travaux votés non encore clôturés) l'assemblée approuve les comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 arrêtés à 47.374,76 € en dépenses de fonctionnement.

Tout copropriétaire pourra consulter les pièces justificatives des dépenses entre l'envoi de la convocation et la date de l'assemblée générale, le jeudi précédant l'assemblée générale et sur rendez-vous, au cabinet du syndic.

Vote(nt) **POUR** : 12 copropriétaire(s) totalisant **569 / 569** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 05**Quitus au syndic Cabinet TURIN syndic pour l'exercice écoulé**

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée après avoir examiné les comptes et pris connaissance des actes de gestion effectués au nom du syndicat par le syndic Cabinet TURIN lui donne quitus plein et entier pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé.

Vote(nt) **POUR** : 12 copropriétaire(s) totalisant **569 / 569** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 06**Budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après discussion l'assemblée générale décide de confirmer le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 fixé à 47.000 €.

Vote(nt) **POUR** : 12 copropriétaire(s) totalisant **569 / 569** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 07**Budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023.**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après discussion l'assemblée générale décide d'approuver un budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 fixé à 47.000 €.

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

Vote(nt) **POUR** : 12 copropriétaire(s) totalisant **569 / 569** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 08**Désignation du syndic approbation du contrat de mandat.**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne le Cabinet TURIN IMMOBILIER en qualité de Syndic de la copropriété SDC ROCHES FLEURIES selon le contrat joint à la convocation à compter du 27/05/2022 jusqu'au 30/06/2023. Elle accepte les clauses et conditions moyennant les honoraires de

gestion courante annuels de 3.214 € TTC pour la période de l'exercice comptable du 01/01/2022 au 31/12/2022 et désigne le Président de séance pour signer le contrat de mandat adopté au cours de la présente assemblée.

Vote(nt) **POUR** : 12 copropriétaire(s) totalisant 569 / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 09

Désignation des membres du conseil syndical - Candidature de AVOVENTES

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 31/12/2022 AVOVENTES comme membre du Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR** : 12 copropriétaire(s) totalisant 569 / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 10

Désignation des membres du conseil syndical - Candidature de AVOVENTES

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 31/12/2022 AVOVENTES comme membre du Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR** : 12 copropriétaire(s) totalisant 569 / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 11

Désignation des membres du conseil syndical - Candidature de AVOVENTES

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 31/12/2022 AVOVENTES comme membre du Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR** : 12 copropriétaire(s) totalisant 569 / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 12

Désignation des membres du conseil syndical - Appel à candidature.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 31/12/2022 M./Mmecomme membre du Conseil Syndical.

Sans objet

Question n° 13

Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale décide que le syndic, sauf cas d'urgence et pour les contrats en cours, devra consulter le conseil syndical pour toutes dépenses excédant 0 euros TTC par intervention.

Vote(nt) **POUR** : 12 copropriétaire(s) totalisant 569 / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 14

Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale fixe à 500,00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Cette disposition ne concerne pas les entreprises titulaires de maintenance portant sur un élément d'équipement commun de l'immeuble.

Vote(nt) **POUR** : 12 copropriétaire(s) totalisant 569 / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 15

Fonds de travaux obligatoire Loi ALUR

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale prend acte que le fonds travaux loi Alur s'élève à la somme de 9.296,83 € au 31/12/2021.

L'assemblée générale décide de conserver le pourcentage de cotisation du fonds travaux loi Alur à 5% du budget.

Ce fonds est appelé chaque année trimestriellement.

Vote(nt) **POUR** : 12 copropriétaire(s) totalisant 569 / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 16

Mise en conformité du règlement - désignation de prestataires.

Conditions de majorité de l'Article 24.

En application des dispositions de l'article 209 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et de la création de l'article 6-4 du 10 juillet 1965, l'existence de parties communes spéciales et de parties communes à jouissance privatives, est notamment subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété, en conséquence de quoi l'assemblée décide :

. de confier une consultation afférente à l'étude du règlement de copropriété et le cas échéant, de sa nécessaire mise en conformité aux conditions de la proposition écrite jointe à la présente convocation pour un montant de 800 € HT ;

Dans l'hypothèse de la nécessité d'une mise en conformité et d'adaptation nécessaire au regard des modifications législatives rappelées ci-dessus, l'établissement d'un projet de nouveau règlement de copropriété / état descriptif de division sera soumis à une prochaine assemblée générale : le cas échéant, l'assemblée générale décide de confier le projet de mise en conformité du règlement de copropriété / état descriptif de division à :

- Maître Sydney CHARDON, avocat, suivant proposition tarifaire jointe ;
- Un géomètre, en tant que de besoin, dont les conditions tarifaires d'intervention pourront être avertisés par le conseil syndical, le cas échéant ;
- Un notaire, en tant que de besoin, dont les conditions tarifaires d'intervention pourront être avertisés par le conseil syndical, le cas échéant ;

Vote(nt) **CONTRE** : 12 copropriétaire(s) totalisant 569 / 569 tantièmes.

Résolution REJETEE à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 17

Information sur le coût d'un éventuel ravalement de la façade.

Résolution non soumise à un vote.

Question n° 18

Questions diverses

Résolution

- L'assemblée générale demande au syndic d'adresser un courrier à la Mairie afin de traiter les cafards devant la résidence et de traiter également les parties communes.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 18H00.

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

La présidente



Le secrétaire



ROCHES FLEURIES (0098)

85 BD PAUL DOUMER 06110 LE CANNET

Assemblée du 27/05/2022

NO	Nom et Adresse	Type	Lot	Bt	01	Représentant	Signature
0001	AVOVENTES	Cave	0010	00	1		AVOVENTES
		Garag	0019	00	3		
		Garag	0027	00	4		
		Garag	0029	00	3		
		Appar	0047	00	54 65		
0002		Réser	0007	00	15		
		Garag	0011	00	4		
		Garag	0012	00	4		
		Magas	0022	00	27		
		Magas	0023	00	23 73		
0003		Garag	0017	00	3		
					3		
0004		Garag	0028	00	3		
		Cave	0037	00	1		
		Appar	0061	00	40 44		
0005		Garag	0020	00	4		
		Cave	0024	00	1		
		Appar	0050	00	55 60		
0006		Garag	0013	00	4		
					4		
0007		Garag	0018	00	3		
		Cave	0044	00	1		
		Appar	0067	00	70 74		
0008	AVOVENTES	Cave	0042	00	1		AVOVENTES
		Appar	0058	00	40 41		
0009		Cave	0039	00	1		
		Appar	0060	00	40 41		
0010		Cave	0043	00	1		
		Appar	0063	00	25 26		
0011		Cave	0025	00	1		
		Appar	0048	00	40 41		
0012		Cave	0035	00	1		
		Appar	0054	00	29 30		
0013		Garag	0014	00	3		

Colonnes : 01 CHARGES GENERALES,

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

14 RUE MARECHAL JOFFRE

06400 CANNES

Le **mercredi 01 juin 2022** à 14h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis Au Cabinet Turin 36 rue Doct eur Calmette 06110 LE CANNET

AVOVENTES

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Désignation du Président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de Président de séance

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **745 / 745** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 02

Désignation du scrutateur(trice) - Candidature de:

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur(trice):

Sans objet

Question n° 03

Désignation du secrétaire de séance.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne AVOVENTES AVOVENTES du Cabinet TURIN comme secrétaire de séance.

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **745 / 745** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 04

Autorisation de convoquer une assemblée générale dans une autre commune.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale autorise le syndic à convoquer l'assemblée générale dans une autre commune que celle de la copropriété.

Vote(nt) **POUR** : 4 copropriétaire(s) totalisant **490 / 1000** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **255 / 1000** tantièmes.

Résolution REJETEE par défaut de majorité de l'article 25 en 1ère lecture et revotée à l'article 25.1 ci-après.

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte et le vote ayant recueilli au moins 1/3 des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé à un second vote à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

AVOVENTES

Résolution adoptée en 2ème lecture à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 05

Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat (état financier après répartition, compte de gestion générale, compte de gestion pour opérations courantes, compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles, état des travaux votés non encore clôturés) l'assemblée approuve les comptes de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021 arrêtés à 3.826,73 € en dépenses de fonctionnement et 10.384,11 € en dépenses travaux.

Tout copropriétaire pourra consulter les pièces justificatives des dépenses entre l'envoi de la convocation et la date de l'assemblée générale, le jeudi précédent l'assemblée générale et sur rendez-vous, au cabinet du syndic.

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant 745 / 745 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 06

Quitus au syndic pour l'exercice écoulé

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée après avoir examiné les comptes et pris connaissance des actes de gestion effectués au nom du syndicat par le syndic lui donne quitus plein et entier pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé.

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant 745 / 745 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 07

Budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après discussion l'assemblée générale décide de confirmer le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 fixé à 5.000 €.

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant 745 / 745 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 08

Budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après discussion l'assemblée générale décide d'approuver un budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 fixé à 5.000 €.

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

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **745 / 745** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 09

Mise en conformité du règlement - désignation de prestataires.

Conditions de majorité de l'Article 24.

En application des dispositions de l'article 209 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et de la création de l'article 6-4 du 10 juillet 1965, l'existence de parties communes spéciales et de parties communes à jouissance privatives, est notamment subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété, en conséquence de quoi l'assemblée décide :

. de confier une consultation afférente à l'étude du règlement de copropriété et le cas échéant, de sa nécessaire mise en conformité aux conditions de la proposition écrite jointe à la présente convocation pour un montant de 800 € HT ;

Dans l'hypothèse de la nécessité d'une mise en conformité et d'adaptation nécessaire au regard des modifications législatives rappelées ci-dessus, l'établissement d'un projet de nouveau règlement de copropriété / état descriptif de division sera soumis à une prochaine assemblée générale : le cas échéant, l'assemblée générale décide de confier le projet de mise en conformité du règlement de copropriété / état descriptif de division à :

- Maître Sydney CHARDON, avocat, suivant proposition tarifaire jointe ;
- Un géomètre, en tant que de besoin, dont les conditions tarifaires d'intervention pourront être avertisés par le conseil syndical, le cas échéant ;
- Un notaire, en tant que de besoin, dont les conditions tarifaires d'intervention pourront être avertisés par le conseil syndical, le cas échéant ;

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **745 / 745** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 10

Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale décide que le syndic, sauf cas d'urgence et pour les contrats en cours, devra consulter le conseil syndical pour toutes dépenses excédant 1.000,00 euros TTC par intervention.

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **745 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 11

Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale fixe à 1.000,00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Cette disposition ne concerne pas les entreprises titulaires de maintenance portant sur un élément d'équipement commun de l'immeuble.

Vote(nt) **POUR** : 6 copropriétaire(s) totalisant **745 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 12

Décision à prendre concernant la pose de pics anti pigeons sur la corniche du 1er étage pour un budget maximum de 704 € TTC. (devis GARRONE TECHTURA joint à la convocation).

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide de mettre en suspens cette proposition dans la mesure qu'elle ne traite que partiellement le problème.

Question n° 13

Vote des honoraires administratifs soit 2.5 % HT du montant HT des travaux.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront à .. % HT du montant HT des travaux soit 0 euros TTC.

Sans objet

Question n° 14

Financement des travaux, appels de fonds.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide que le coût global (travaux, honoraires) s'élevant à 0 euros sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES GENERALES.

- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :

Sans objet

Question n° 15

Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise, après mise en concurrence, dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

Sans objet

Question n° 16

Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise.

Conditions de majorité sans vote.

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise, après mise en concurrence, dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

Sans objet

Question n° 17

Questions diverses

Conditions de majorité sans vote.

- Concernant le sinistre de la **SAVOVENTES** situé au deuxième étage, le syndic a mandaté un BET Structure à la demande de l'expert de l'assurance de la SCI afin de contrôler l'état de la structure du plancher. Une copie du rapport sera envoyé au copropriétaire concerné.
- L'assemblée générale demande au syndic de mandaté la protection juridique suite à la privatisation constatée de parties communes situées sous la toiture par un copropriétaire.
- L'assemblée générale demande au syndic de faire procéder au réparation des carreaux cassés au niveau de l'escalier.

Règles de convocation de l'assemblée générale - demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 16H10.

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 2 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Le président



Le secrétaire



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

ROCHES FLEURIES
85 BD PAUL DOUMER

06110 LE CANNET

Le **mercredi 14 juin 2023** à 16h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis Cabinet Turin Immobilier 36 rue du Docteur Calmette 06110 LE CANNET

AVOVENTES

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Désignation du Président de séance - Candidature de

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de Président de s

Vote(nt) **POUR** : **11** copropriétaire(s) totalisant **525 / 525** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 02

Désignation du scrutatrice - Candidature de

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrut

Vote(nt) **POUR** : **11** copropriétaire(s) totalisant **525 / 525** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 03

Désignation du secrétaire de séance.

Conditions de majorité de l'Article 24.

CABINET TURIN IMMOBILIER

Le Rabelais – 36 rue du Docteur Calmette – 06110 LE CANNET

Tél : 04.93.45.79.59 - E-mail: contact@cabinetturin.fr - Site : www.cabinetturin.fr

SAS au capital variable de 8.000 € - RCS CANNES 634 273 107 - APE 6832A - Carte professionnelle Transaction, Gestion et Syndic n° : CPI 0605 2016
000 004 001 délivrée par la CCI Côte d'Azur - Garantie Financière GALIAN - 89, rue La Boétie - 75008 Paris



En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967
Turin assure le secrétariat de la séance.

AVOVENTES

représentant du Cabinet

Vote(nt) **POUR** : **11** copropriétaire(s) totalisant **525 / 525** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 04

Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat (état financier après répartition, compte de gestion générale, compte de gestion pour opérations courantes, compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles, état des travaux votés non encore clôturés) l'assemblée approuve les comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 arrêtés à 45.716,32 €.

Tout copropriétaire pourra consulter les pièces justificatives des dépenses entre l'envoi de la convocation et la date de l'assemblée générale, le jeudi précédent l'assemblée générale et sur rendez-vous, au cabinet du syndic.

Vote(nt) **POUR** : **11** copropriétaire(s) totalisant **525 / 525** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 05

Quitus au syndic pour l'exercice écoulé

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée après avoir examiné les comptes et pris connaissance des actes de gestion effectués au nom du syndicat par le syndic lui donne quitus plein et entier pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé.

Vote(nt) **POUR** : **11** copropriétaire(s) totalisant **525 / 525** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 06

Budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après discussion l'assemblée générale décide de confirmer le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 fixé à 47.000,00€.

Vote(nt) **POUR** : **11** copropriétaire(s) totalisant **525 / 525** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 07

Budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après discussion l'assemblée générale décide d'approuver un budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 fixé à 47.000,00 €.

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

Vote(nt) **POUR** : **11** copropriétaire(s) totalisant **525 / 525** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 08**Désignation du syndic approbation du contrat de mandat.**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne le Cabinet TURIN IMMOBILIER en qualité de Syndic de la copropriété SDC ROCHES FLEURIES selon le contrat joint à la convocation à compter du 14/06/2023 jusqu'au 30/06/2024 . Elle accepte les clauses et conditions moyennant les honoraires de gestion courante annuels de 3.310,00 € TTC pour la période de l'exercice comptable du 01/01/2023 au 31/12/2023 et désigne le Président de séance pour signer le contrat de mandat adopté au cours de la présente assemblée.

Vote(nt) **POUR** : **11** copropriétaire(s) totalisant **525 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires

Question n° 09**Désignation des membres du conseil syndical - Candidature de**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 31/12/2023 **AVOVENTES** comme membre du Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR** : **11** copropriétaire(s) totalisant **525 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 10**Désignation des membres du conseil syndical - Candidature de**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 31/12/2023 **AVOVENTES** comme membre du Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR** : **11** copropriétaire(s) totalisant **525 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 11**Désignation des membres du conseil syndical - Candidature de**

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 31/12/2023 **AVOVENTES** comme membre du Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR** : **11** copropriétaire(s) totalisant **525 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 12**Désignation des membres du conseil syndical - Appel à candidature**

Conditions de majorité de l'.

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 31/12/2023 M/Mme **AVOVENTES** comme membre du Conseil Syndical.

Sans objet

Question n° 13

Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale décide que le syndic, sauf cas d'urgence et pour les contrats en cours, devra consulter le conseil syndical pour toutes dépenses excédant 0 euros TTC par intervention.

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **525 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 14

Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale fixe à 500,00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Cette disposition ne concerne pas les entreprises titulaires de maintenance portant sur un élément d'équipement commun de l'immeuble.

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **525 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 15

Fonds de travaux obligatoire Loi ALUR

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale prend acte que le fonds travaux loi Alur s'élève à la somme de 11.646,95 € au 31/12/2022.

L'assemblée générale décide de conserver le pourcentage de cotisation du fonds travaux loi Alur à 5% du budget.

Ce fonds est appelé chaque année trimestriellement.

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **525 / 1000** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 16

Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) de la copropriété par l'entreprise JAUSSEIN

Conditions de majorité de l'Article 24.

Devis JAUSSEIN EXPERTISE : 2800,00 € TTC

Contenu du diagnostic

Le PPT doit comporter les éléments suivants :

Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble

- Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation

- Diagnostic de Performance Energétique Collectif (obligatoire)

- Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble

- Une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (sur les 10 années à venir)

L'assemblée générale se prononce pour l'établissement du PPT incluant également le DPE

Vote(nt) **CONTRE** : 11 copropriétaire(s) totalisant **525 / 525** tantièmes.

Résolution REJETEE à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 17

Dans l'hypothèse où la résolution précédente du PPT n'est pas votée, réalisation d'un diagnostic de performance énergétique

Devis JAUSSEIN EXPERTISE : 1600,00 € TTC

Le Diagnostic de Performance Énergétique consiste à prendre en considération les parties communes comme les parties privatives de la copropriété et s'appuie donc sur une performance énergétique globale pour émettre ses recommandations en matière d'économie d'énergie et de diminution de la pollution émise par le bâtiment. La méthode de calcul sera sur la base du calcul 3CL-2020.

- Le DPE permet :
 - La mention du classement énergétique du bâtiment,
 - la mention du classement des émissions de gaz à effet de serre du bâtiment,
 - des propositions de travaux améliorant la performance énergétique du bâtiment,
- L'assemblée générale se prononce pour l'établissement d'un DPE

L'assemblée générale décide de mettre en suspens cette résolution et de la présenter à nouveau lors de la prochaine assemblée générale.

Question n° 18

Vote des honoraires administratifs

L'assemblée générale décide que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront à 2,5 % HT du montant HT des travaux soit euros TTC.

Sans objet

Question n° 19

Financement des travaux, appels de fonds.

L'assemblée générale décide que le coût global (travaux, honoraires) s'élevant à euros sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES GENERALES

- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :

Sans objet

Question n° 20

Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise.

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise, après mise en concurrence, dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

Sans objet

Question n° 21

Décision à prendre concernant le ravalement de la façade

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale se prononce pour l'exécution des travaux de ravalement de la façade et l'application d'un hydrofuge sur les terrasses

AVOVENTES

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 22

Choix devis CIARAPICA

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale se prononce pour le choix de l'entreprise CIARAPICA pour un montant de 52.475,50 € TTC

AVOVENTES

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 23

Choix devis ROBAT

L'assemblée générale se prononce pour le choix de l'entreprise ROBAT pour un montant de 69.454,00 € TTC

Sans objet

Question n° 24

Choix devis TP EXTERIEUR

L'assemblée générale se prononce pour le choix de l'entreprise TP EXTERIEUR pour un montant de 71.096,96 € TTC

L'assemblée générale peut choisir des options supplémentaires ci-dessous :

- Traitement spécifique des bandeaux de balcon pour un montant de 24.130,89 € TTC
- Traitement des eaux pour un montant de 5.927,16 € TTC

Sans objet

Question n° 25

Vote des honoraires administratifs

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront à 2,5 % HT du montant HT des travaux soit **1.093,24** euros TTC.

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **525 / 525** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 26

Financement des travaux, appels de fonds.

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale décide que le coût global (travaux, honoraires, SPS, DO) s'élevant à **56.584,26** euros sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES GENERALES

- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :

- 10.0000 € par Fonds ALUR
- 20% au 1er Octobre 2023
- 20 % au 1er Janvier 2024
- 20% au 1er Avril 2024
- 20% au 1er Juillet 2024
- 20 % au 1er Octobre 2024

AVOVENTES

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 27

Décision à prendre concernant les travaux de réfection de peinture des deux allées de garages couvertes

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale se prononce pour la réfection des peintures des deux allées de garages couvertes

Vote(nt) **CONTRE** : 11 copropriétaire(s) totalisant **525 / 525** tantièmes.

Résolution REJETEE à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 28

Choix devis ROBAT

L'assemblée générale se prononce pour le choix de l'entreprise ROBAT pour un montant de 13.714,80 € TTC.

Dans le cas où ROBAT serait choisi pour le ravalement, ces travaux bénéficieront d'une remise commerciale de -50 %, soit restant à payer 6.857,40 € TTC

Sans objet

Question n° 29

Choix devis D'HARCOUR

L'assemblée générale se prononce pour le choix de l'entreprise D'HARCOUR pour un montant de 14.877,50 € TTC.

Sans objet

Question n° 30

Choix devis CIARAPICA

L'assemblée générale se prononce pour le choix de l'entreprise CIARAPICA pour un montant de 6.000,00 € TTC.

Sans objet

Question n° 31

Vote des honoraires administratifs

L'assemblée générale décide que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront à 2,5 % HT du montant HT des travaux soit euros TTC.

Sans objet

Question n° 32

Financement des travaux, appels de fonds.

L'assemblée générale décide que le coût global (travaux, honoraires, DO) s'élevant à euros sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES GENERALES

- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :

Sans objet

Question n° 33

Demande de AVOENTES pour la régularisation de la pose d'un climatiseur dans le commerce en rez-de-chaussée

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

AVOENTES sollicite l'accord de l'assemblée générale pour la ratification du climatiseur installé dans le salon d'esthétique GLOWIP

L'assemblée générale se prononce pour la ratification de ces travaux.

L'assemblée générale demande de mettre en suspens cette résolution ne disposant pas d'informations suffisantes pour pouvoir prendre une décision, et demande de proposer à nouveau cette résolution pour l'année prochaine.

Question n° 34

Questions diverses

L'assemblée générale demande au syndic d'agir auprès du propriétaire de la maison voisine, car il a été constaté lors des derniers travaux de reprise des fissures de la façade, que ce dernier aurait effectué des percements sur celle-ci à plusieurs endroits.

L'assemblée générale demande que le syndic intervienne auprès de la copropriété voisine car le propriétaire du magasin de moto n'entretien pas sa cour extérieur, créant ainsi des nuisances visuelles, olfactives et attirant les nuisibles.

Règles de convocation de l'assemblée générale - demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les

questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat. Possibilité d'un second vote avec majorité allégée pour les travaux d'amélioration.
4. Art.26-1 : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 18h30.

DISPOSITIONS LEGALES :

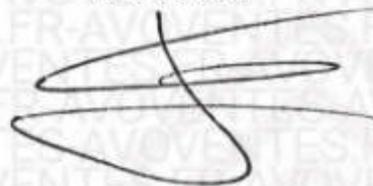
Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

Le président

Le secrétaire



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

**ROCHES FLEURIES
85 BD PAUL DOUMER**

06110 LE CANNET

Le **mercredi 19 juin 2024** à 14h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis Cabinet Turin Immobilier 36 rue du Docteur Calmette 06110 LE CANNET

AVOVENTES

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Désignation de la Présidente de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de Présidente de séance

AVOVENTES

Vote(nt) **POUR** : **12** copropriétaire(s) totalisant **577 / 577** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 02

Désignation de la scrutatrice

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutatrice

AVOVENTES

Vote(nt) **POUR** : **12** copropriétaire(s) totalisant **577 / 577** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 03

CABINET TURIN IMMOBILIER

Le Rabalais – 36 rue du Docteur Calmette – 06110 LE CANNET

Tel. : 04.93 45.72.59 - E-mail: contact@cabinetturin.fr - Site www.cabinetturin.fr

SAS au capital variable de 8.000 € - RCS CANNES 534 978 107 - APE 6832A - Carte professionnelle Transaction, Gestion et Syndic n° CPI 0006 8016
000 004 001 délivrée par la CCI Côte d'Azur - Garantie Financière GALIAN - 89, rue La Boétie - 75008 Paris

Désignation du secrétaire de séance.

Conditions de majorité de l'Article 24.

En application de l'article 15 du décret du 17 mars 1967, le syndic assure le secrétariat de la séance.

Vote(nt) **POUR** : 12 copropriétaire(s) totalisant 577 / 577 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 04

Rapport du Conseil Syndical

Résolution non soumise à un vote

L'assemblée prend acte du rapport de mission du Conseil Syndical et le remercie pour son action.

Question n° 05

Approbation du compte de charges de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat (état financier après répartition, compte de gestion générale, compte de gestion pour opérations courantes, compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles, état des travaux votés non encore clôturés) l'assemblée approuve les comptes de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêtés à 47.344,55 € en dépenses de fonctionnement.

Tout copropriétaire pourra consulter les pièces justificatives des dépenses entre l'envoi de la convocation et la date de l'assemblée générale, le jeudi précédent l'assemblée générale et sur rendez-vous, au cabinet du syndic.

Vote(nt) **POUR** : 12 copropriétaire(s) totalisant 577 / 577 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 06

Quitus au syndic pour l'exercice écoulé

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée après avoir examiné les comptes et pris connaissance des actes de gestion effectués au nom du syndicat par le syndic lui donne quitus plein et entier pour sa gestion au cours de l'exercice écoulé.

AVOVENTES

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 07

Budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après discussion l'assemblée générale décide de confirmer le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 fixé à 47.000,00€.

Vote(nt) **POUR** : 12 copropriétaire(s) totalisant 577 / 577 tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 08

Budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Conditions de majorité de l'Article 24.

Après discussion l'assemblée générale décide d'approuver un budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 fixé à 47.000,00 €.

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

AVOVENTES

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 09

Désignation du syndic approbation du contrat de mandat.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne le Cabinet TURIN IMMOBILIER en qualité de Syndic de la copropriété SDC LES ROCHES FLEURIES selon le contrat joint à la convocation à compter du 19/06/2024 jusqu'au 30/06/2025 . Elle accepte les clauses et conditions moyennant les honoraires de gestion courante annuels de 3.409,00 € TTC pour la période de l'exercice comptable du 01/01/2024 au 31/12/2024 et désigne le Président de séance pour signer le contrat de mandat adopté au cours de la présente assemblée.

AVOVENTES

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 10

Désignation des membres du conseil syndical - Candidature de

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 31/12/2024 comme membre du Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR** : 12 copropriétaire(s) totalisant 577 / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 11

Désignation des membres du conseil syndical - Candidature de

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 31/12/2024 comme membre du Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR** : 12 copropriétaire(s) totalisant 577 / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 12

Désignation des membres du conseil syndical - Candidature de

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 31/12/2024 comme membre du Conseil Syndical.

Vote(nt) **POUR** : 12 copropriétaire(s) totalisant 577 / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 13

Désignation des membres du conseil syndical - Appel à candidature

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du conseil syndical pour une durée allant de la date de la présente réunion jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice clos à la date du 31/12/2024 Me / M comme membre du Conseil Syndical.

Question n° 14

Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale décide que le syndic, sauf cas d'urgence et pour les contrats en cours, devra consulter le conseil syndical pour toutes dépenses excédant 0 euros TTC par intervention.

Vote(nt) **POUR** : 12 copropriétaire(s) totalisant 577 / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 15

Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale fixe à 500,00 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Cette disposition ne concerne pas les entreprises titulaires de maintenance portant sur un élément d'équipement commun de l'immeuble.

Vote(nt) **POUR** : 12 copropriétaire(s) totalisant 577 / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 16

Fonds de travaux obligatoire Loi ALUR

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale prend acte que le fonds travaux loi Alur s'élève à la somme de 3.997,07 € au 31/12/2023.

L'assemblée générale décide de conserver le pourcentage de cotisation du fonds travaux loi Alur à 5% du budget.

Ce fonds est appelé chaque année trimestriellement.

Vote(nt) **POUR** : 12 copropriétaire(s) totalisant 577 / 1000 tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Question n° 17

Réalisation d'un diagnostic de performance énergétique .

Résolution proposée à nouveau, suite à la demande de la dernière assemblée générale.

Résolution non soumise à un vote.

Devis JAUSSEIN EXPERTISE : 1600,00 € TTC

Le Diagnostic de Performance Énergétique consiste à prendre en considération les parties communes comme les parties privatives de la copropriété et s'appuie donc sur une performance énergétique globale pour émettre ses recommandations en matière d'économie d'énergie et de diminution de la pollution émise par le bâtiment. La méthode de calcul sera sur la base du calcul 3CL-2020.

- Le DPE permet :
 - La mention du classement énergétique du bâtiment,
 - la mention du classement des émissions de gaz à effet de serre du bâtiment,
 - des propositions de travaux améliorant la performance énergétique du bâtiment,
- L'assemblée générale se prononce pour l'établissement d'un DPE

L'assemblée générale décide de mettre en suspens cette résolution et demande qu'elle soit proposée à nouveau lors de la prochaine assemblée générale.

Question n° 18

Vote des honoraires administratifs

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale décide que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront à 2,5 % HT du montant HT des travaux soit euros TTC.

Question n° 19

Financement des travaux, appels de fonds.

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale décide que le coût global (travaux, honoraires) s'élevant à euros sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES GENERALES

- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :

Question n° 20

Mandat au conseil syndical pour le choix de l'entreprise.

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée donne mandat au conseil syndical à l'effet de choisir l'entreprise, après mise en concurrence, dans la limite du budget fixé par la décision précédente.

Question n° 21

Information concernant le ravalement voté lors de l'assemblée générale de 2023

Résolution non soumise à un vote.

Information délivrée par le syndic lors de la tenue de l'assemblée générale.

Question n° 22

Mise en conformité du règlement - désignation de prestataires.

Conditions de majorité de l'Article 24.

En application des dispositions de l'article 209 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et de la création de l'article 6-4 du 10 juillet 1965, l'existence de parties communes spéciales et de parties communes à jouissance privatives, est notamment subordonnée à leur mention expresse dans le règlement de copropriété, en conséquence de quoi l'assemblée décide :

- de confier une consultation afférente à l'étude du règlement de copropriété et le cas échéant, de sa nécessaire mise en conformité aux conditions de la proposition écrite jointe à la présente convocation pour un montant de 800 € HT ;

Dans l'hypothèse de la nécessité d'une mise en conformité et d'adaptation nécessaire au regard des modifications législatives rappelées ci-dessus, l'établissement d'un projet de nouveau règlement de copropriété / état descriptif de division sera soumis à une prochaine assemblée générale : le cas échéant, l'assemblée générale décide de confier le projet de mise en conformité du règlement de copropriété / état descriptif de division à :

- Maître Sydney CHARDON, avocat, suivant proposition tarifaire jointe ;
- Un géomètre, en tant que de besoin, dont les conditions tarifaires d'intervention pourront être évalués par le conseil syndical, le cas échéant ;
- Un notaire, en tant que de besoin, dont les conditions tarifaires d'intervention pourront être évalués par le conseil syndical, le cas échéant ;

AVOVENTES

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 23

Vote des honoraires administratifs

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale décide que les honoraires de gestion administrative et financière du syndic s'élèveront à 2,5 % HT du montant HT des travaux soit euros TTC.

Question n° 24

Financement des travaux, appels de fonds.

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale décide que le coût global (travaux, honoraires) s'élevant à euros sera réparti entre les copropriétaires selon la clef de répartition CHARGES GENERALES

- de financer le coût global au moyen d'appels de provisions ainsi définis :

Question n° 25

Installation, gestion et entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise la société Zeplug SAS à effectuer l'installation, la gestion et l'entretien d'une infrastructure de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables :

- Sans frais pour la copropriété,
- Sans obligation d'abonnement pour les occupants,
- Avec installation dès le premier utilisateur
- Dans le cadre d'une convention dont le modèle est joint au dossier.

Principes de l'offre Zeplug :

1. Zeplug installe à ses frais une infrastructure dédiée à la recharge et ouvre un nouveau point de livraison indépendant de celui des parties communes sur lequel Zeplug prend son propre abonnement d'électricité verte.

2. Zeplug installe une borne de recharge sur l'emplacement de parking de chaque résident qui le souhaite. Chaque utilisateur est propriétaire de son point de charge. L'installation se fait dès le premier utilisateur, sans obligation d'abonnement pour les occupants.

3. Chaque utilisateur a le choix entre :

- Une offre au forfait sans engagement et tout compris, incluant un forfait d'électricité
- Une offre au réel avec un abonnement mensuel fixe et l'électricité facturée au réel de la consommation

L'assemblée générale se prononce pour l'accord de la convention, sous réserve d'un rendez-vous sur place entre l'entreprise ZEPLUG et le conseil syndical qui confirmera ce vote.

AVOVENTES

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 26

Questions diverses

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale rappelle aux copropriétaires que les petits travaux de remplacements d'interrupteurs, etc. doivent passer en amont par le conseil syndical qui en avertira le Syndic.

L'assemblée générale rappelle qu'il est strictement interdit de déposer des encombrants dans les parties communes. Un simple appel à Allô Mairie 04 92 18 20 00 suffit pour avoir un rendez-vous de ramassage gratuitement, par le service de la Ville du CANNET.

Le syndic informe que tout encombrant déposé par un copropriétaire identifié, se verra facturer le débarrassage.

Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat. Possibilité d'un second vote avec majorité allégée pour les travaux d'amélioration.
4. Art.26-1 : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 19h00.

DISPOSITIONS LEGALES :

Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.

Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 – article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".

Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.

AVOVENTES

FICHE SYNTHETIQUE DE LA COPROPRIETE AB6-143-390

(conforme aux dispositions de l'article 8-2 de la loi n° 85-557 du 10 juillet 1985)

générée à partir des données mises à jour le 17/07/2024

85 bd paul doumer
06110 LE CANNET

IDENTIFICATION DE LA COPROPRIETE

Nom d'usage de la copropriété		SDC LES ROCHES FLEURIES	
Adresse de référence de la copropriété		85 bd paul doumer 06110 LE CANNET	
Adresse(s) complémentaire(s) de la copropriété		null	
Date d'immatriculation	29/11/2017	Numéro d'immatriculation	AB6-143-390
Date du règlement de copropriété	01/12/1971	N°SIRET du syndicat de copropriétaires	Sans objet

IDENTITE DU REPRESENTANT LEGAL

Représentant légal de la copropriété	CABINET TURIN IMMOBILIER de numéro SIRET 53427310700027
Agissant dans le cadre	d'un mandat de syndic
Adresse	LE RABELAIS 36 RUE DU DOCTEUR CALMETTE 06110 LE CANNET
Numéro de téléphone	0493457259

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	61
Nombre de lots à usage d'habitation, de commerces et de bureaux	23
Nombre de bâtiments	1
Période de construction des bâtiments <i>Année d'achèvement de la construction</i>	<i>Non connue Non renseigné</i>
Réalisation du Plan pluriannuel des Travaux	Non
Date d'adoption du Plan Pluriannuel des Travaux	Sans objet

EQUIPEMENTS

Type de chauffage	<input type="checkbox"/> individuel <input type="checkbox"/> collectif – chauffage urbain <input checked="" type="checkbox"/> collectif hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte – chauffage urbain <input type="checkbox"/> mixte hors chauffage urbain <input type="checkbox"/> sans chauffage
Type d'énergie utilisée (chauffage collectif ou mixte, non urbain)	<input type="checkbox"/> bois de chauffage <input checked="" type="checkbox"/> gaz naturel <input type="checkbox"/> gaz propane-butane <input type="checkbox"/> fioul domestique <input type="checkbox"/> charbon <input type="checkbox"/> électricité <input type="checkbox"/> autre
Nombre d'ascenseurs	1

CARACTERISTIQUES FINANCIERES

Date de début de l'exercice clos	01/01/2023
Date de fin de l'exercice clos	31/12/2023
Date de l'Assemblée Générale ayant approuvé les comptes	19/06/2024
Charges pour opérations courantes	47 344 €
Charges pour travaux et opérations exceptionnelles	0 €
Dettes fournisseurs, rémunérations et autres	3 135 €
Montant des sommes restant dues par les copropriétaires	2 216 €
Nombre de copropriétaires débiteurs de plus de 300 €	4
Montant du fonds de travaux	3 997 €
Présence d'un gardien ou de personnel employé par le syndicat de copropriétaires	Non

Fiche délivrée par le registre national des copropriétés
le 17/07/2024,
sur la foi des déclarations effectuées par le représentant légal.

LE CARNET
DE VOTRE COPROPRIETE

ROCHES FLEURIES
85 BD PAUL DOUMER
06110 LE CANNET

Immeuble de 23 lots principaux

ROCHES FLEURIES

Immeuble de 23 lots principaux 38 lots secondaires,
Immatriculé au registre sous le N° : AB6143390 Le 29/11/2017

SYNDIC EN EXERCICE

CABINET J. & P. BRYGIER

15 BIS BOULEVARD SAINT CHARLES
CS 80020
06117 LE CANNET CEDEX

Carte professionnelle n° CPI 0605 2016 000 005 303

Téléphone : 04.93.94.71.71

Responsable :

Comptable :

Négociateur :

MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

AVOVENTES

313X98143 ENTRETIEN PORTAIL

par tacite reconduction
ASSURANCE

Souscrit avec

Agence ASSUR'PARTENAIRES
LES BUREAUX DU SOLEIL
351 CHEMIN DES GOURETTES
06370 MOUANS-SARTOUX
Téléphone : 04.97.06.63.30

Compagnie
CFDP

60143287 N°0001 ASSURANCE MULTIRISQUES

Reconduit le 02/10/2015 par tacite reconduction Résiliable le 01/10/2016
ASSURANCE MULTIRISQUES

Souscrit avec

Agence ASSUR'PARTENAIRES
LES BUREAUX DU SOLEIL
351 CHEMIN DES GOURETTES
06370 MOUANS-SARTOUX
Téléphone : 04.97.06.63.30

Compagnie

GROUPAMA
24 PARC DU GOLF
ZAC DE PICHURY BP 10359
13799AIX-EN-PROVENCE CEDEX 3
Téléphone : 93 72 79 00

313X98143 ENTRETIEN PORTAIL

par tacite reconduction
ENTRETIEN PORTAIL

Souscrit avec

SLSG
22 AV JOSEPH HONORE ISNARD
P.I.LES BOIS GRASSE
06130 GRASSE
Téléphone : 04.93.36.03.60

60143287 N°0001 ASSURANCE MULTIRISQUES

Reconduit le 01/09/2017 par tacite reconduction Résiliable le 31/08/2019
CONSOMMATION GAZ

Souscrit avec

Societe GAZ & SOLUTIONS
22 RUE EUGENE HENAFF
69200 VENISSIEUX
Téléphone : 08 00 89 78 97

26479015876568 CONSOMMATION ELECTRICITE

par tacite reconduction
CONSOMMATION ELECTRICITE

Souscrit avec

Societe ENGIE PRELEVEMENT
78922 YVELINES CEDEX 09

Intervenants

Type et Objets des travaux

A.G.E.T.E.B

11 M CHEMIN DES PINS
06530 PEYMEINADE
Téléphone : 04.93.66.53.14

CABINET BRYGIER TRAVAUX

SAINT-CHARLES
15BIS BLD SAINT CHARLES
06117 LE CANNET CEDEX
Téléphone : 04.93.94.71.71

TRAITEMENT DES CANIVEAUX / BALCON

Votés le 03/06/2014
Budget 6035.88€

Intervenants

Type et Objets des travaux

INGALLINERA

PLOMBERIE
45 AVENUE DES BROUSSAILLES
06400 CANNES
Téléphone : 04.93.69.04.08

CABINET BRYGIER TRAVAUX

SAINT-CHARLES
15BIS BLD SAINT CHARLES
06117 LE CANNET CEDEX
Téléphone : 04.93.94.71.71

REFECTION COLONNE E.U
REMPLT VANNES ET DETENDEURS

Votés le 03/06/2014
Budget 6660.37€

Intervenants

Type et Objets des travaux

SAS ROCHE CHEVALIER

13 BIS ALLEE DE PROVENCE
06110 LE CANNET
Téléphone : 04.93.45.21.15

CABINET BRYGIER TRAVAUX

SAINT-CHARLES
15BIS BLD SAINT CHARLES
06117 LE CANNET CEDEX
Téléphone : 04.93.94.71.71

REFECTION PEINTURE INTERIEURE

Votés le 13/06/2016
Budget 8088.30€

Intervenants

Type et Objets des travaux

**SARL LES COMPAGNONS DU
BATIMENT**

31 CHEMIN DES FADES
BP 80006
06110 LE CANNET CEDEX
Téléphone : 09.72.51.15.80

AVOVENTES

Votés le 10/07/2019
Budget 1012.00€

Intervenants

Type et Objets des travaux

**SARL LES COMPAGNONS DU
BATIMENT**

31 CHEMIN DES FADES
BP 80006
06110 LE CANNET CEDEX

ETANCHEITE PETITE TERRASSE ACCES CAVES
AU DESSUS DE LA RAMPE VEHICULES

Votés le 10/07/2019
Budget 1375.00€

Intervenant

Type et Objets des travaux

Téléphone : 09.72.51.15.80

Dossier technique amiante DG220562 CI – ROCHES FLEURIES

Immeuble bâti visité :

Adresse :85 Boulevard Paul Doumer
Code Postal :06110
Ville :LE CANNET
Précision :1 Bâtiment - 1 Cage d'Escaliers

Version du dossier :

Révision	Date	Objet
Version initiale	25/07/2022	Établissement du Dossier Technique

À conserver même après destruction

Sommaire du Dossier technique Amiante

1. Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier technique amiante
2. Résultat des évaluations périodiques
3. Suivi des travaux de retrait et de confinement de l'amiante
4. Fiche récapitulative du Dossier technique amiante
Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

1

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier technique amiante

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante » (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : DG220562
Date du repérage : 25/07/2022

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles R. 1334-17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 85 Boulevard Paul Doumer Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : 1 Bâtiment - 1 Cage d'Escaliers, Lot numéro Non communiqué Code postal, ville : 06110 LE CANNET Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC
Périmètre de repérage : Parties Communes de l'immeuble
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Habitation (parties communes) < 1997

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... CI - ROCHES FLEURIES Adresse : c/o Cabinet TURIN 36 rue du Docteur Calmette 06110 LE CANNET
Le commanditaire	Nom et prénom : ... CI - ROCHES FLEURIES Adresse : c/o Cabinet TURIN 36 rue du Docteur Calmette 06110 LE CANNET

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage		Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062)	Obtention : 21/04/2022 Échéance : 20/04/2029 N° de certification : 13786219
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : SAS JAUSSEIN EXPERTISE (Numéro SIRET : 388 169 179 000 32)				
Adresse : 4 - Rue de France, 06000 NICE				
Désignation de la compagnie d'assurance : MMA				
Numéro de police et date de validité : 119 622 627 - 31/12/2022				

Le rapport de repérage	
Date d'émission du rapport de repérage :	27/10/2022, remis au propriétaire le 27/10/2022
Diffusion :	le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination :	le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 38 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que «Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocage, Calorifugages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Panneaux verticaux intérieurs	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
	Entourage de poteaux (carton+plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduite de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (trèsses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduites de fumée en amiante-ciment

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Sous-Sol -2 - Cave,
Sous-Sol -2 - Escalier,
Sous-Sol -1 - Garage,
Sous-Sol -1 - Local Chaufferie,
Sous-Sol -1 - Local Vélos,
Sous-Sol -1 - Escalier,
RDCH - Entrée,
RDCH - Garage,
RDCH - Cave,
RDCH - Local VO,
RDCH - Escalier,
Étage 1 - Palier,
Étage 1 - Escalier,
Étage 1 - Local Technique,

Étage 2 - Palier,
Étage 2 - Escalier,
Étage 2 - Local Technique,
Étage 3 - Palier,
Étage 3 - Escalier,
Étage 3 - Local Technique,
Étage 4 - Palier,
Étage 4 - Escalier,
Étage 4 - Local Technique,
Étage 5 - Palier,
Étage 5 - Escalier,
Étage 5 - Local Technique,
Étage 6 - Palier,
Étage 6 - Escalier,
Étage 6 - Local Technique

Localisation	Description
Sous-Sol -2 - Cave	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Poutrelles hourdis Porte : Bois et Peinture
Sous-Sol -2 - Escalier	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Poutrelles hourdis Porte : Bois et Peinture
Sous-Sol -1 - Garage	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Poutrelles hourdis Porte : Métal et Peinture
Sous-Sol -1 - Local Chaufferie	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Poutrelles hourdis Porte : Métal et Peinture
Sous-Sol -1 - Local Vélos	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Poutrelles hourdis Porte : Métal et Peinture
Sous-Sol -1 - Escalier	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Poutrelles hourdis
RDCH - Entrée	Sol : Travertin Mur : Plâtre et Peinture Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture Porte 2 : Aluminium
RDCH - Escalier	Sol : Travertin Mur : Plâtre et Peinture Faïence Plafond : Plâtre et Peinture
Étage 1 - Escalier	Sol : Travertin Mur : Plâtre et Peinture Faïence Plafond : Plâtre et Peinture
Étage 2 - Escalier	Sol : Travertin Mur : Plâtre et Peinture Faïence Plafond : Plâtre et Peinture
Étage 3 - Escalier	Sol : Travertin Mur : Plâtre et Peinture Faïence Plafond : Plâtre et Peinture
Étage 4 - Escalier	Sol : Travertin Mur : Plâtre et Peinture Faïence Plafond : Plâtre et Peinture
Étage 5 - Escalier	Sol : Travertin Mur : Plâtre et Peinture Faïence Plafond : Plâtre et Peinture
Étage 6 - Escalier	Sol : Travertin Mur : Plâtre et Peinture Faïence Plafond : Plâtre et Peinture
Étage 1 - Palier	Sol : Travertin Mur : Plâtre et Peinture Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture

Localisation	Description
Étage 2 - Palier	Sol : Travertin Mur : Plâtre et Peinture Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Étage 3 - Palier	Sol : Travertin Mur : Plâtre et Peinture Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Étage 4 - Palier	Sol : Travertin Mur : Plâtre et Peinture Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Étage 5 - Palier	Sol : Travertin Mur : Plâtre et Peinture Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Étage 6 - Palier	Sol : Travertin Mur : Plâtre et Peinture Faïence Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Étage 1 - Local Technique	Sol : Béton Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture Porte : Bois et Peinture
Étage 2 - Local Technique	Sol : Béton Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture Porte : Bois et Peinture
Étage 3 - Local Technique	Sol : Béton Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture Porte : Bois et Peinture
Étage 4 - Local Technique	Sol : Béton Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture Porte : Bois et Peinture
Étage 5 - Local Technique	Sol : Béton Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture Porte : Bois et Peinture
Étage 6 - Local Technique	Sol : Béton Mur : Béton et Peinture Plafond : Ciment et Peinture Porte : Bois et Peinture
RDCH - Garage	Sol : Béton Mur : Béton et Peinture Plafond : Poutrelles hourdis Porte : Métal et Peinture
RDCH - Cave	Sol : Béton Mur : Béton et Peinture Plafond : Poutrelles hourdis Porte : Bois et Peinture
RDCH - Local VO	Sol : Béton Mur : Béton et Peinture Plafond : Poutrelles hourdis Porte : Métal et Peinture

4. - Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 30/05/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 25/07/2022

Heure d'arrivée : 09 h 30

Durée du repérage : 01 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : AVOVENTES

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Sous-Sol -1 - Local Chaufferie	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Calorifuge laine minérale	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Sous-Sol -1 - Garage; RDCH - Garage; RDCH - Local VD	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Conduit PVC et Fonte	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		
RDCH - Local VO; Étage 1 - Local Technique; Étage 2 - Local Technique; Étage 3 - Local Technique; Étage 4 - Local Technique; Étage 5 - Local Technique; Étage 6 - Local Technique	<u>Identifiant:</u> M003 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description	Justification
Sous-Sol -1 - Local Chaufferie	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Calorifuge laine minérale <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> A <u>Justificatif:</u> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
Sous-Sol -1 - Garage; RDCH - Garage; RDCH - Local VO	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Conduit PVC et Fonte <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> B <u>Justificatif:</u> Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Justification
RDCH - Local VD; Étage 1 - Local Technique; Étage 2 - Local Technique; Étage 3 - Local Technique; Étage 4 - Local Technique; Étage 5 - Local Technique; Étage 6 - Local Technique	Identifiant: M003 Description: Conduit en fibres-ciment <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP: B</u> Justificatif: Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante

6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **LE CANNET**, le **25/07/2022**



Cachet de l'entreprise

JAUSSEIN **EXPERTISE**
4, rue de France
06000 NICE
Tél. 04 93 87 13 14 - Fax 04 93 87 14 44

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° DG220562

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

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

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

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

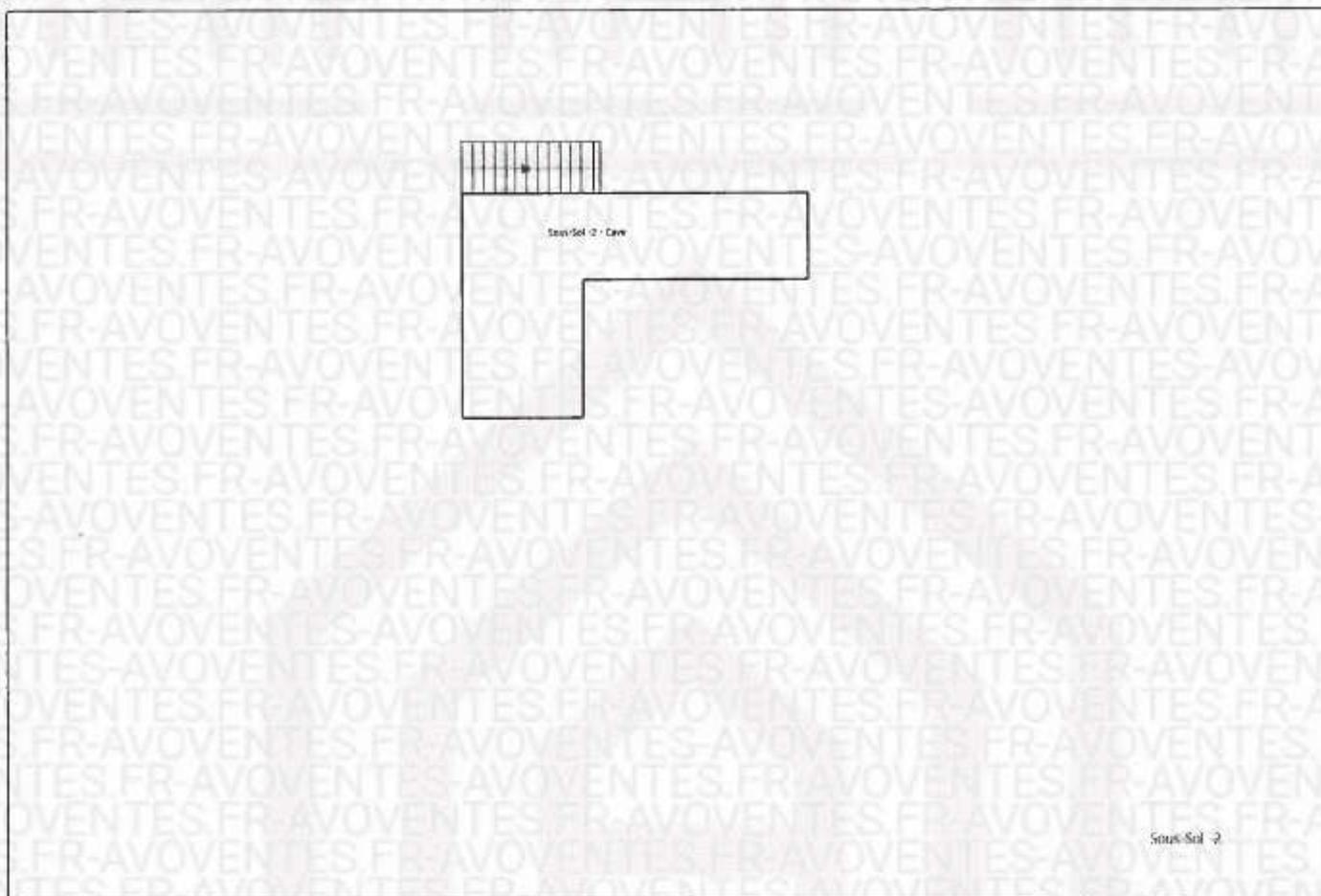
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

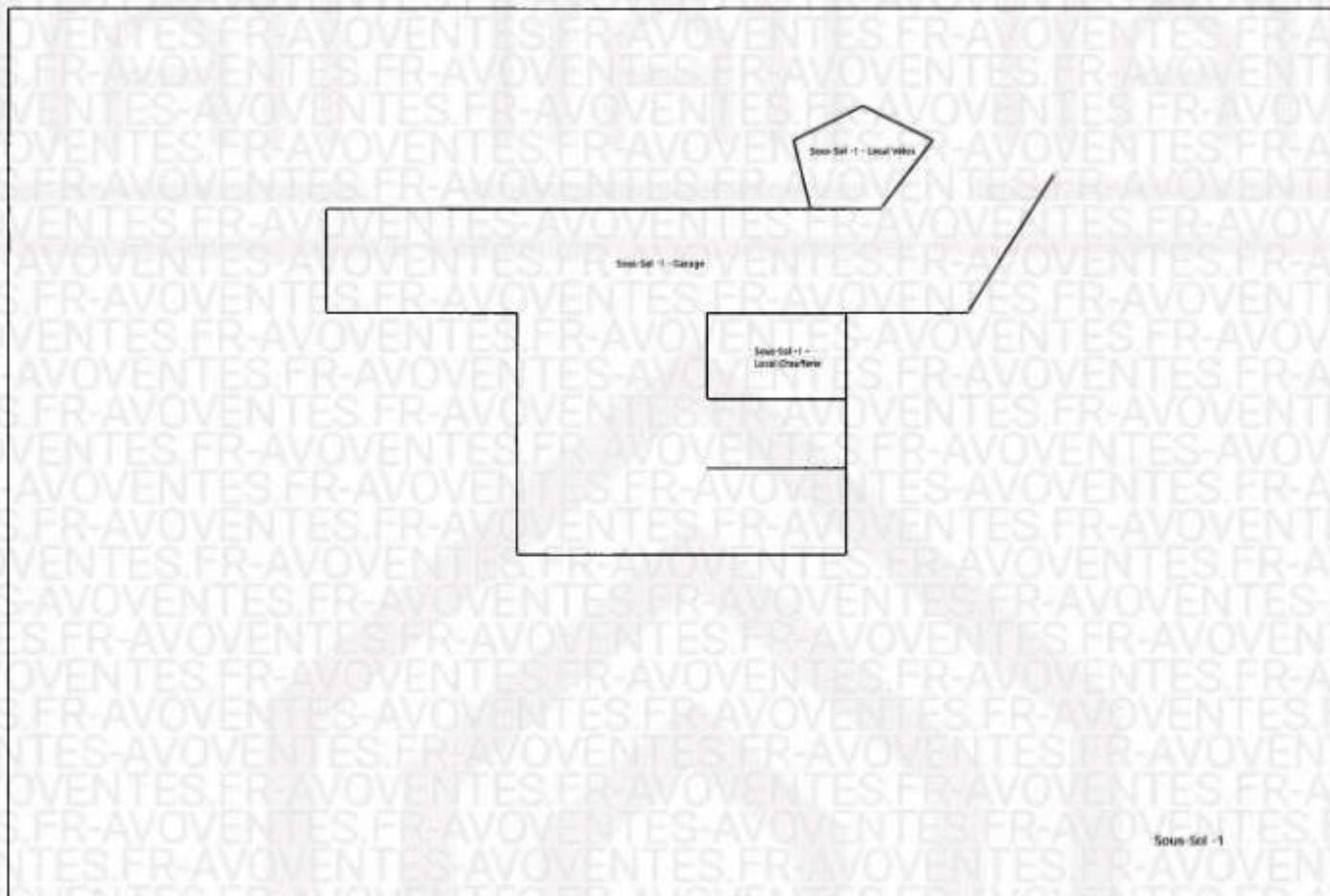
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

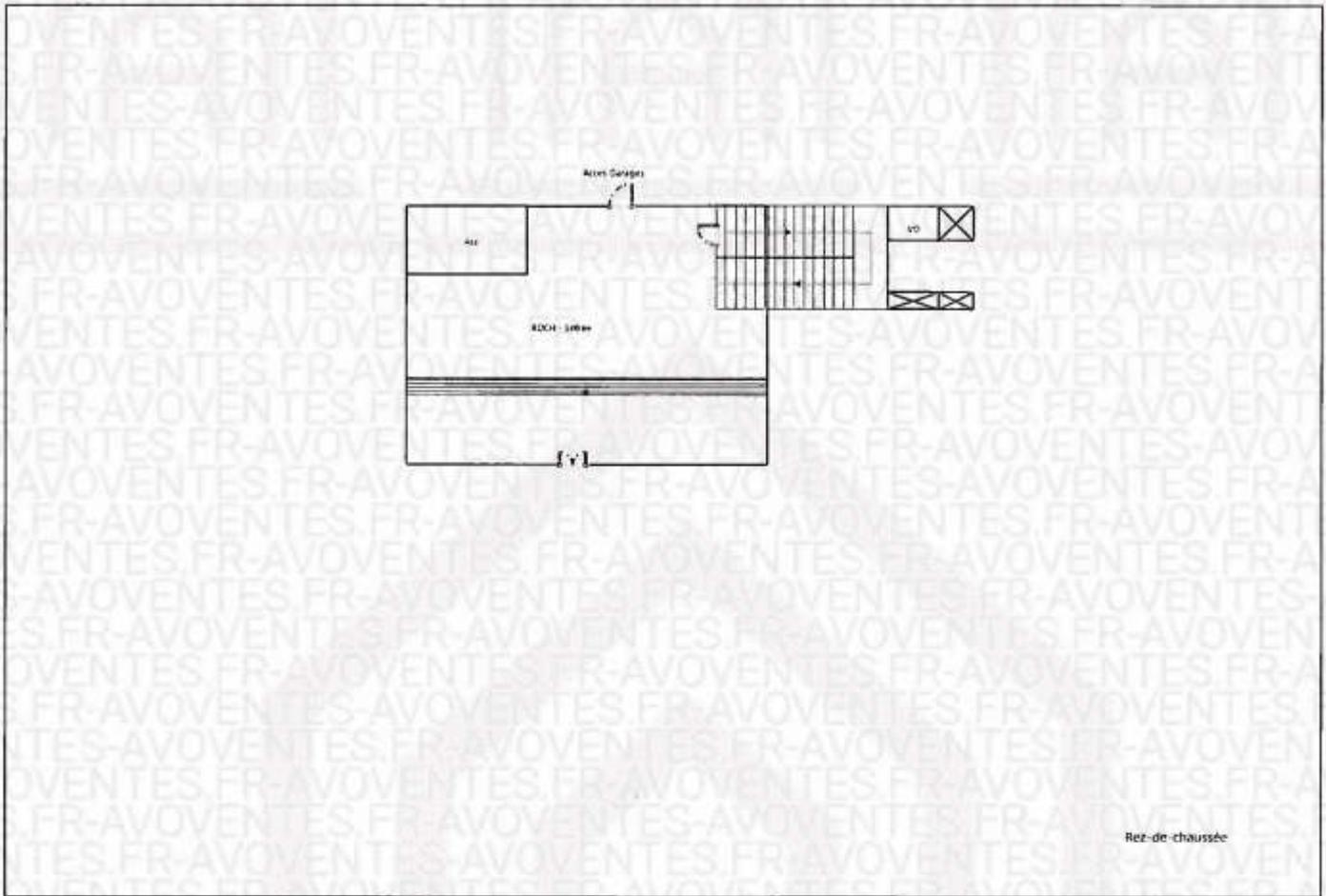
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

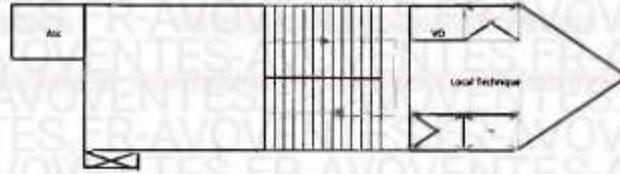
Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

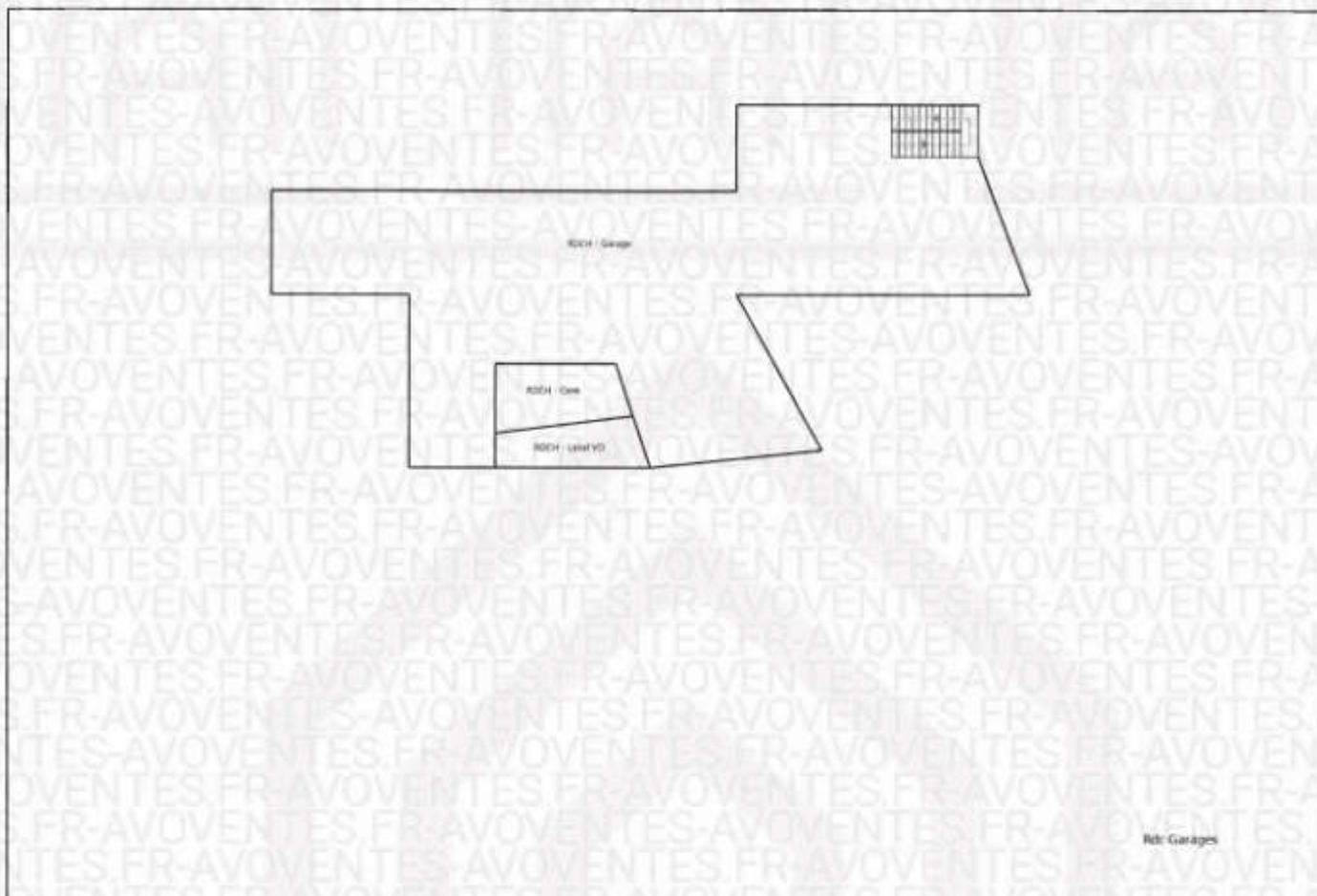








Paliers du +1 au +6



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : CI - ROCHES FLEURIES Adresse du bien : 85 Boulevard Paul Doumer 06110 LE CANNET</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

--

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

dégradation du matériau.

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

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

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

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

Score 2 - La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.

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

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

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

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) 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.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents



**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DE L'EXPERT
REALISANT DES EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA I A R D atteste que SAS JAUSSEIN EXPERTISE est titulaire d'un contrat n° 119 622 627 garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle d'Expert immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées dans le tableau ci-dessous :

La garantie du contrat porte exclusivement :

- sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés dans le tableau ci-dessous.
- et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

NATURE DES DIAGNOSTICS ET EXPERTISES ASSUREES PAR LE CONTRAT

- Diagnostic Plomb dans l'Eau
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)
- Diagnostic Amiante tous matériaux, dossier technique amiante
- Diagnostic Amiante Avant Travaux et Démolition
- Etats relatifs à la présence de termites dans le bâtiment
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic Performance Energétique
- Etat des risques naturels et technologiques
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Conformité des réseaux d'eau usée (assainissement non collectif)
- Mesurage « loi Carrez »
- Détermination des millièmes en vue d'une copropriété
- Diagnostic technique immobilier loi SRU
- Certificat Logement décent
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt 0%)
- Conformité des installations d'eau de consommation (plomb dans l'eau)
- Etat relatif à la présence d'insectes xylophages et parasites du bois dans le bâtiment (autres que termites)
- Mesurage de la concentration en radon
- Etat relatif à la présence et concentration de légionnelles
- Sécurité des piscines privées
- Etat des lieux (loi 89-462) hors réglementation « logement décent »
- Expert d'assuré - Préalable - Après sinistre
- Valeur vénale
- Audit Energétique selon décret 2014-1393
- Diagnostic Technique Global au sens des articles D/31-1.2 et 3 du CCH
- Etudes thermiques réglementaires et études de faisabilité des approvisionnements en énergie, à l'exclusion de toute conception et de toute étude technique

AVOVENTES

Le montant de la garantie Responsabilité civile Professionnelle est fixé à 610 000 € par sinistre et à 610 000 € pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022 ne peut engager MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA I.A.R.D en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Antibes, le 01/12/2021
L'assureur,



BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-5 et R.271.1 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	21/04/2022	20/04/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	21/04/2022	20/04/2029

AVOVENTES

Numéro de certificat : 13786219

[Signature]

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au , voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification/iaag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92837 Paris-la-Defense CEDEX



Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

2

Résultat des évaluations périodiques

Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrement

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

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrement

Evaluation des matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrement

3

**Suivi des travaux de retrait et de confinement de
l'amiante**

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrément

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrément

Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrément

Fiche récapitulative du Dossier technique amiante

Fiche récapitulative du dossier technique « amiante »

Référence du présent DTA : DG220562
Norme méthodologique employée : AFNOR NFX 46-020 d'Août 2017
Date de création : 25/07/2022

Historique des dates de mise à jour

Révision	Date	Objet

Informations : cette fiche présente les informations minimales devant être contenues dans la fiche récapitulative mentionnée dans l'arrêté du 12 et 21 décembre 2012, du 26 juin 2013 ainsi qu'à l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique, à charge pour le propriétaire de compléter par toutes informations utiles et spécifiques aux bâtiments concernés.

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.

1. - Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA**Désignation du ou des bâtiments***Localisation du ou des bâtiments :*Département : **Alpes-Maritimes**Adresse : **85 Boulevard Paul Doumer**Commune : **06110 LE CANNET****Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC***Désignation et situation du ou des lots de copropriété :***1 Bâtiment - 1 Cage d'Escaliers, Lot numéro Non communiqué***Périmètre de repérage : .. Parties Communes de l'immeuble*Date de construction : **< 1997**Fonction principale du bâtiment : **Habitation (parties communes)****Désignation de la personne détenant le dossier technique « amiante »***Désignation du propriétaire :*Nom et prénom : **CI - ROCHES FLEURIES**Adresse : **c/o Cabinet TURIN****36 rue du Docteur Calmette****06110 LE CANNET***Détenteur du dossier technique amiante :*Nom et prénom : **CI - ROCHES FLEURIES**Adresse : **c/o Cabinet TURIN****36 rue du Docteur Calmette****06110 LE CANNET***Modalités de consultation :*

.....
.....

2. – Rapports de repérage

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage
DG220562	27/10/2022	AVOVENTES	Repérage des matériaux de la liste A et B au titre de l'article R1334-20 et 21 du code de la santé publique

Observations :
Néant

3. – Liste des locaux ayant donné lieu au repérage

Liste des différents repérages	Numéro de rapport de repérage	Liste des locaux visités	Liste des pièces non visitées
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R1334-20 du code de la santé publique	DG220562	Sous-Sol -2 - Cave, Sous-Sol -2 - Escalier, Sous-Sol -1 - Garage, Sous-Sol -1 - Local Chaufferie, Sous-Sol -1 - Local Vélos, Sous-Sol -1 - Escalier, RDCH - Entrée, RDCH - Garage, RDCH - Cave, RDCH - Local VO, RDCH - Escalier, Étage 1 - Palier, Étage 1 - Escalier, Étage 1 - Local Technique, Étage 2 - Palier, Étage 2 - Escalier, Étage 2 - Local Technique, Étage 3 - Palier, Étage 3 - Escalier, Étage 3 - Local Technique, Étage 4 - Palier, Étage 4 - Escalier, Étage 4 - Local Technique, Étage 5 - Palier, Étage 5 - Escalier, Étage 5 - Local Technique, Étage 6 - Palier, Étage 6 - Escalier, Étage 6 - Local Technique	Néant
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique	DG220562	Sous-Sol -2 - Cave, Sous-Sol -2 - Escalier, Sous-Sol -1 - Garage, Sous-Sol -1 - Local Chaufferie, Sous-Sol -1 - Local Vélos, Sous-Sol -1 - Escalier, RDCH - Entrée, RDCH - Garage, RDCH - Cave, RDCH - Local VO, RDCH - Escalier, Étage 1 - Palier, Étage 1 - Escalier, Étage 1 - Local Technique, Étage 2 - Palier, Étage 2 - Escalier, Étage 2 - Local Technique, Étage 3 - Palier, Étage 3 - Escalier, Étage 3 - Local Technique, Étage 4 - Palier, Étage 4 - Escalier, Étage 4 - Local Technique, Étage 5 - Palier, Étage 5 - Escalier, Étage 5 - Local Technique, Étage 6 - Palier, Étage 6 - Escalier, Étage 6 - Local Technique	Néant
Autres repérages (préciser) :	-	-	-

4. - Identification des matériaux ou produits contenant de l'amiante**4.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES obligatoires associées (évaluation périodique, mesures d'empoussièrement ou travaux de retrait ou confinement)
Néant	-	-			

4.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise	Etat de conservation	MESURES préconisées par l'opérateur
Néant	-	-			

5. - Les évaluations périodiques**5.1 Evaluation des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrément

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

5.2 Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrément

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

5.3 Evaluation des matériaux et produits hors liste A, B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

Date de la visite	Matériaux	Localisation	Etat de conservation et préconisations*	Mesures d'empoussièrément

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

6. - Travaux de retrait ou de confinement - Mesures conservatoires**6.1 Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante**

Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

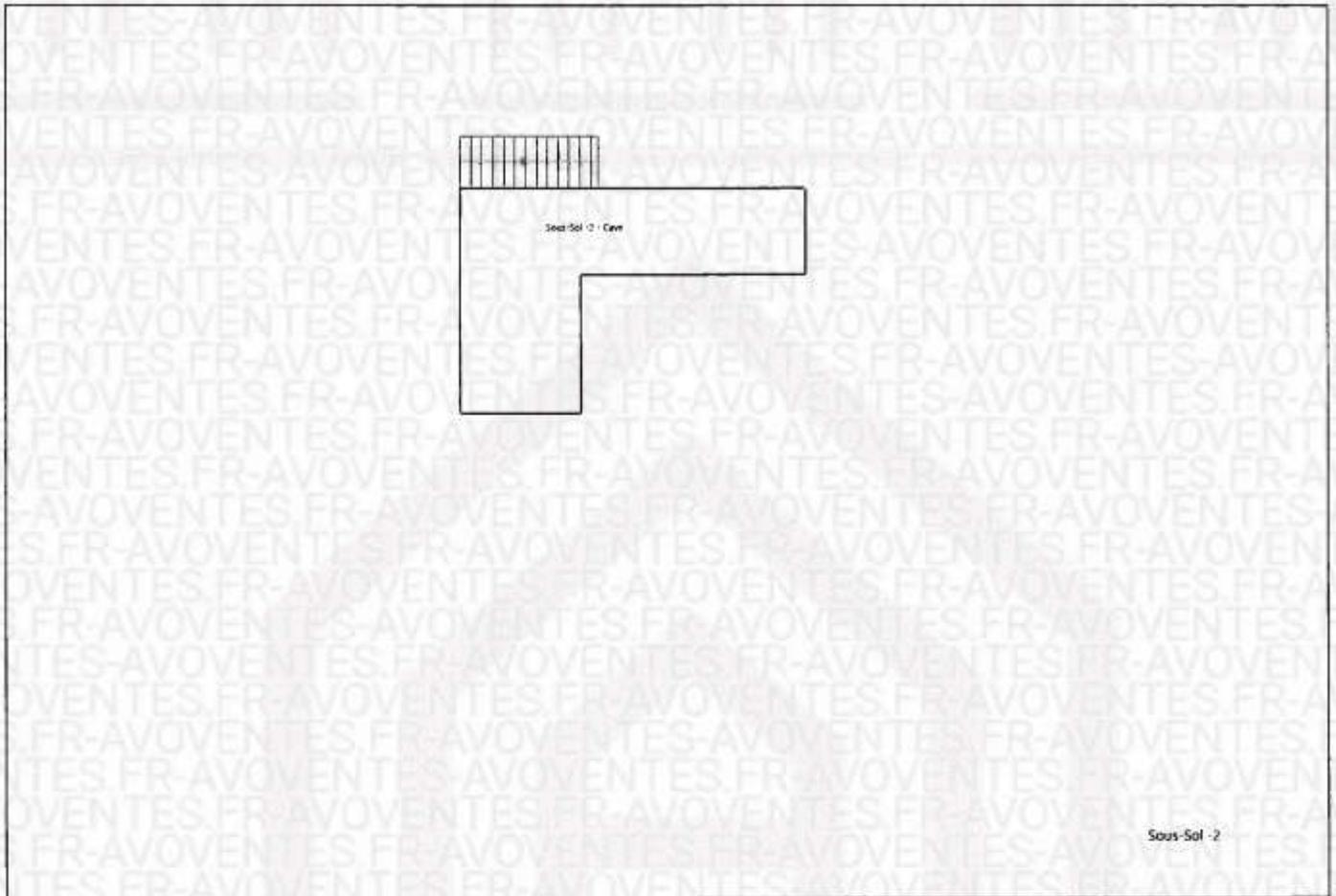
6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

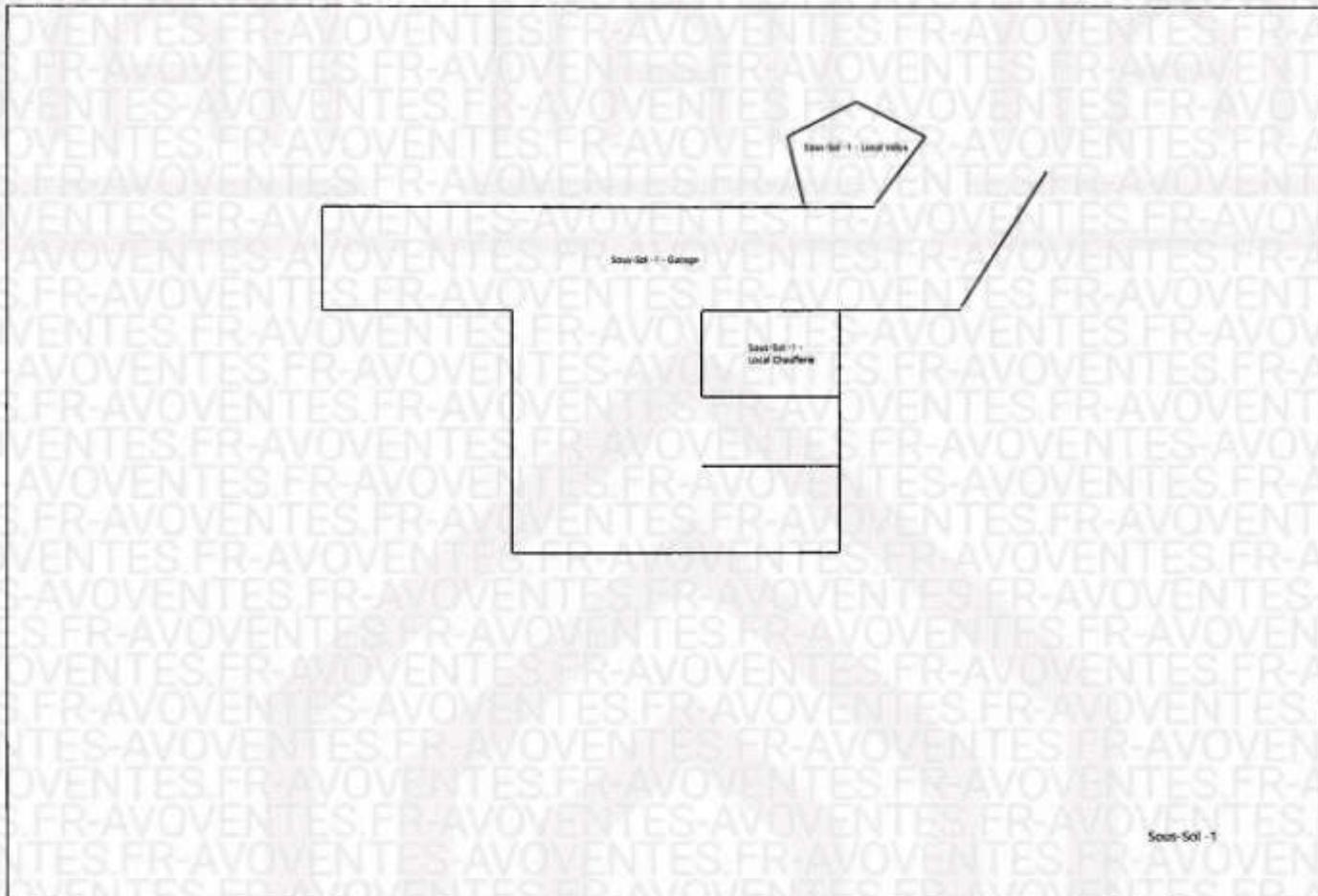
Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

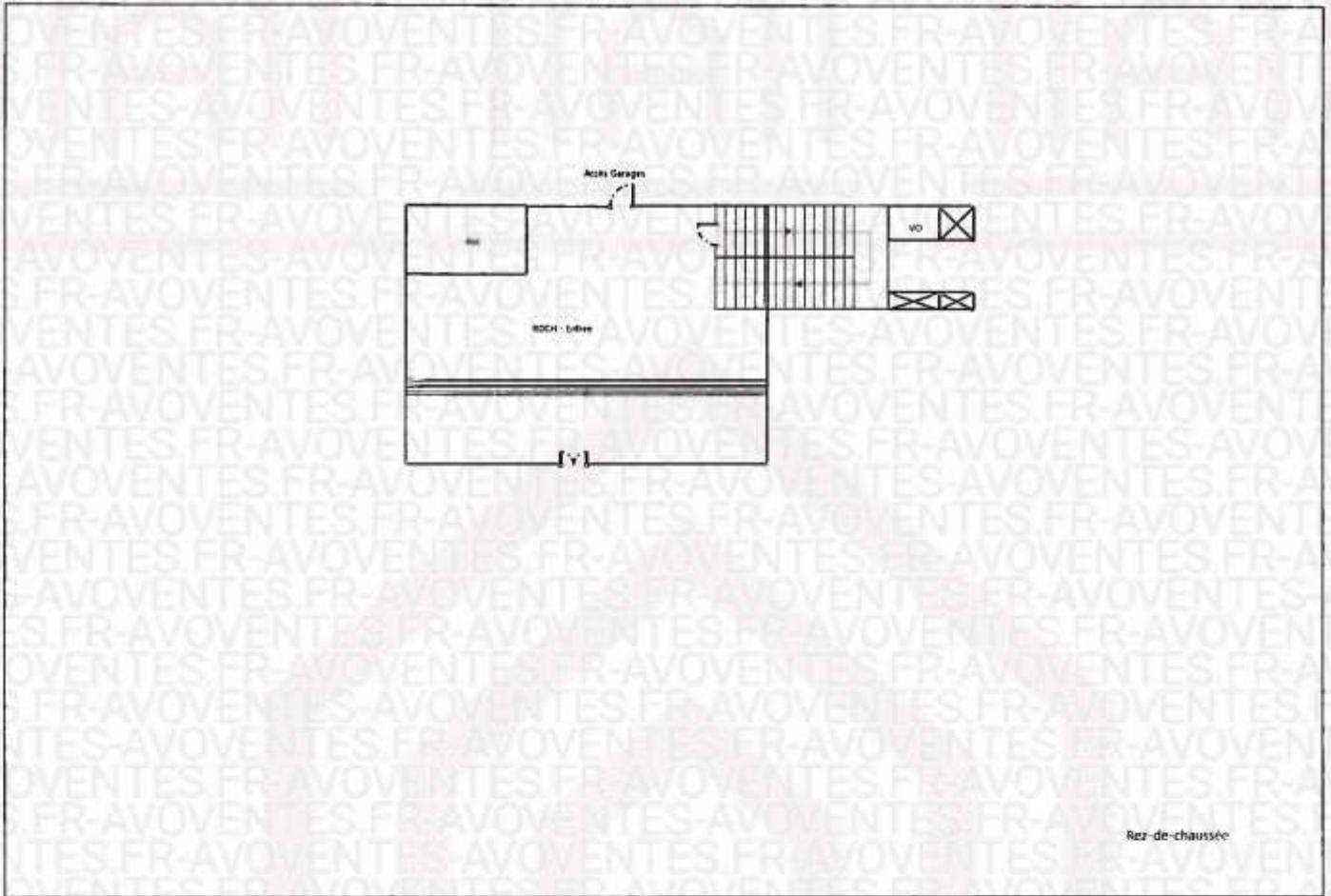
6.3 Matériaux et produits hors liste A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

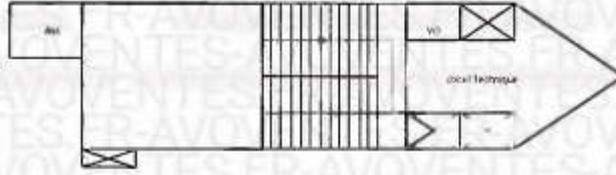
Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

7. – Croquis et Photos

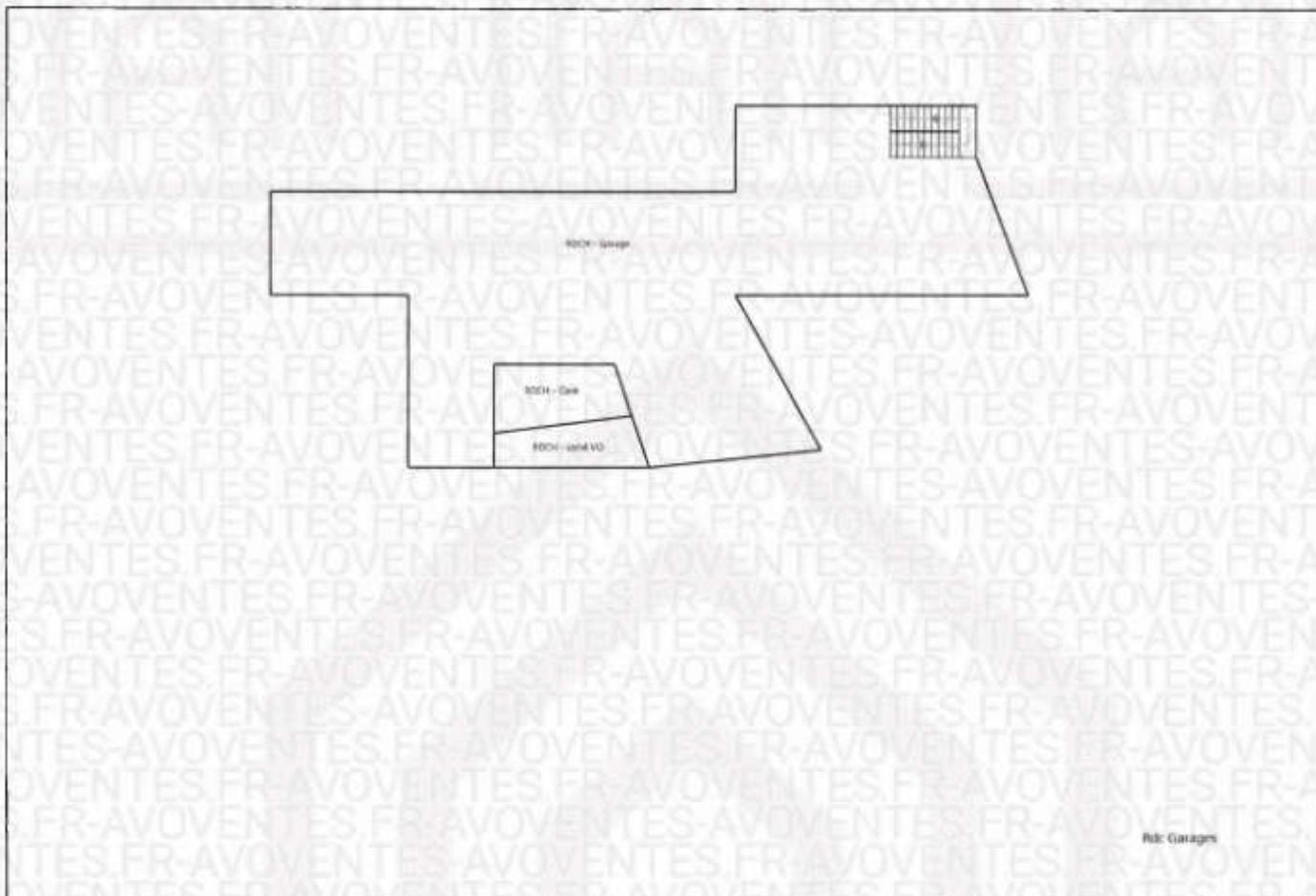








Plats du +1 au +6



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : CI - ROCHES FLEURIES Adresse du bien : 85 Boulevard Paul Doumer 06110 LE CANNET</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos**8. - 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 et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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 cancérigènes 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'empoussièrément 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 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 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 opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante 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 notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

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

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

Lors de travaux 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 susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 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.sinoe.org.

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 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.

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : DG220562
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016
Date du repérage : 25/07/2022
Heure d'arrivée : 09 h 30
Temps passé sur site : 01 h 07

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Alpes-Maritimes**
Adresse : **85 Boulevard Paul Doumer**
Commune : **06110 LE CANNET**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **1 Bâtiment - 1 Cage d'Escaliers, Lot numéro Non communiqué**
Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis :

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (parties communes)**
..... **Parties Communes de l'immeuble**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **CI - ROCHES FLEURIES**
Adresse : **c/o Cabinet TURIN**
36 rue du Docteur Calmette 06110 LE CANNET

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **CI - ROCHES FLEURIES**
Adresse : **c/o Cabinet TURIN**
36 rue du Docteur Calmette
06110 LE CANNET

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **AVOVENTES**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SAS JOUSSEIN EXPERTISE**
Adresse : **4 - Rue de France**
06000 NICE
Numéro SIRET : **388 169 179 000 32**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **MMA**
Numéro de police et date de validité : **119 622 627 - 31/12/2022**
Certification de compétence **8017907** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 05/09/2017**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

Sous-Sol -2 - Cave,
Sous-Sol -2 - Escalier,
Sous-Sol -1 - Garage,
Sous-Sol -1 - Local Chaufferie,
Sous-Sol -1 - Local Vélos,
Sous-Sol -1 - Escalier,
RDCH - Entrée,
RDCH - Garage,
RDCH - Cave,
RDCH - Local VO,
RDCH - Escalier,
Étage 1 - Palier,
Étage 1 - Escalier,
Étage 1 - Local Technique,

Étage 2 - Palier,
Étage 2 - Escalier,
Étage 2 - Local Technique,
Étage 3 - Palier,
Étage 3 - Escalier,
Étage 3 - Local Technique,
Étage 4 - Palier,
Étage 4 - Escalier,
Étage 4 - Local Technique,
Étage 5 - Palier,
Étage 5 - Escalier,
Étage 5 - Local Technique,
Étage 6 - Palier,
Étage 6 - Escalier,
Étage 6 - Local Technique

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Sous-Sol -2		
Cave	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Poutrelles hourdis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Poutrelles hourdis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-Sol -1		
Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Poutrelles hourdis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Local Chaufferie	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Poutrelles hourdis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Local Vélos	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Poutrelles hourdis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Poutrelles hourdis	Absence d'indices d'infestation de termites
RDCH		
Entrée	Sol - Travertin	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - Aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Poutrelles hourdis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Cave	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Poutrelles hourdis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Local VO	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Poutrelles hourdis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier	Sol - Travertin	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage 1		
Palier	Sol - Travertin	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier	Sol - Travertin	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Local Technique	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage 2		
Palier	Sol - Travertin	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier	Sol - Travertin	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Local Technique	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage 3		
Palier	Sol - Travertin	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier	Sol - Travertin	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Local Technique	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage 4		
Palier	Sol - Travertin	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier	Sol - Travertin	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Local Technique	Mur - Plâtre et Peinture - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage 5		
Palier	Sol - Travertin	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier	Sol - Travertin	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Local Technique	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Étage 6		
Palier	Sol - Travertin	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier	Sol - Travertin	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture - Faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Local Technique	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,

- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	

Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représente **AVOVENTES** (accompagnateur) :

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :
Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **25/07/2022**.
Fait à **LE CANNET**, le **25/07/2022**

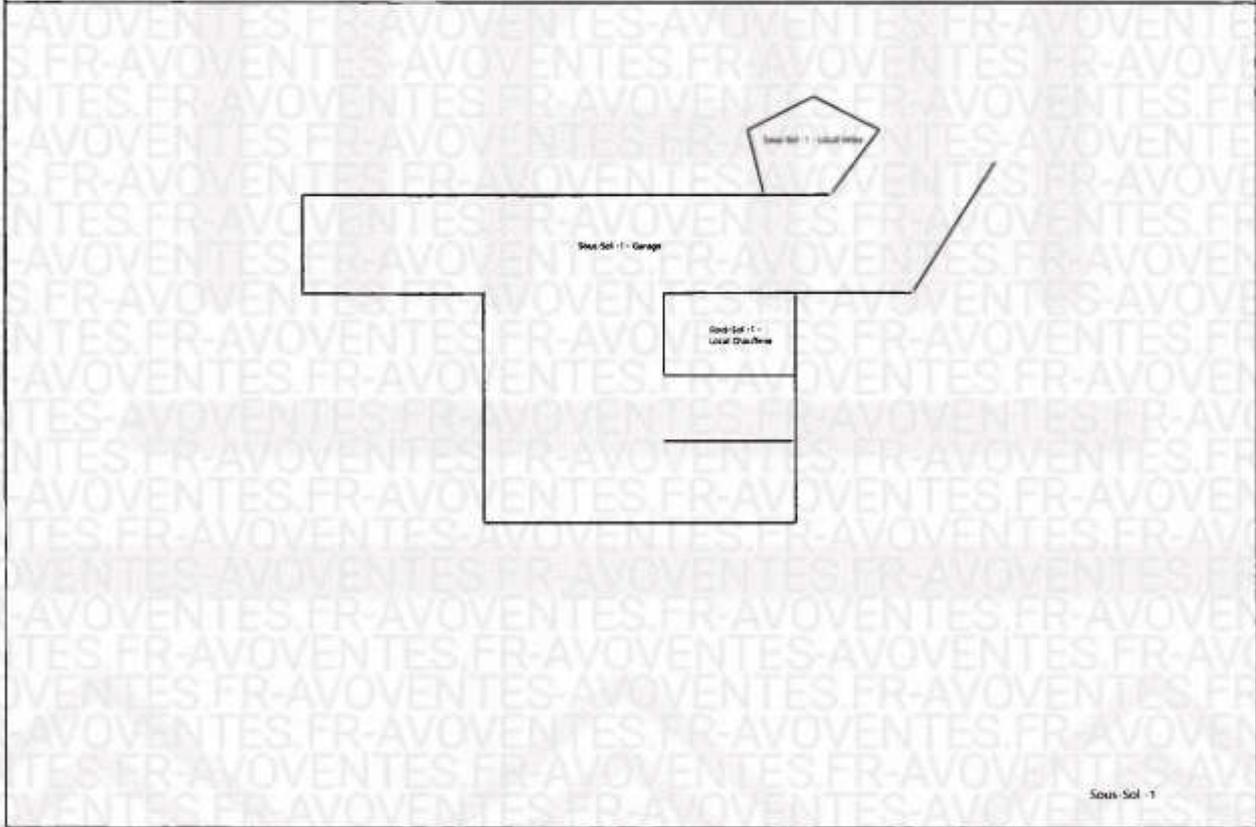
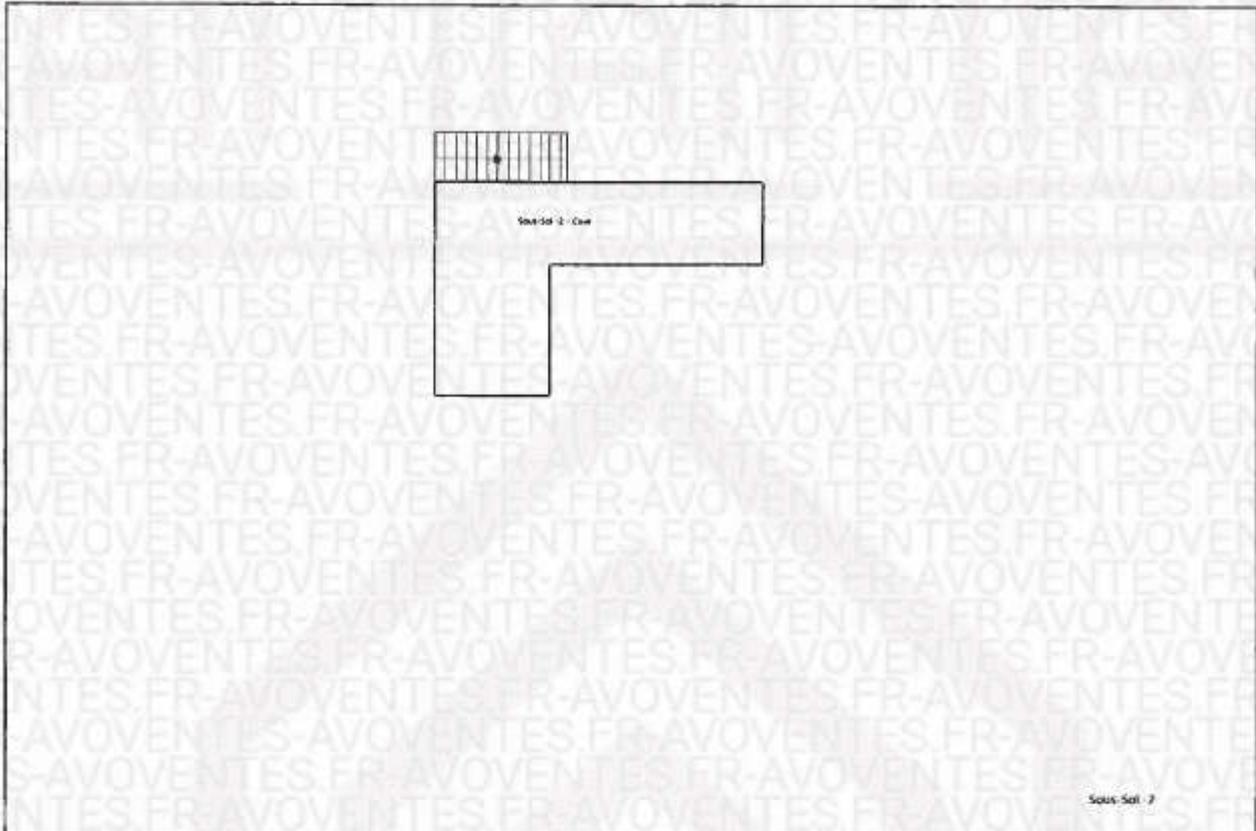


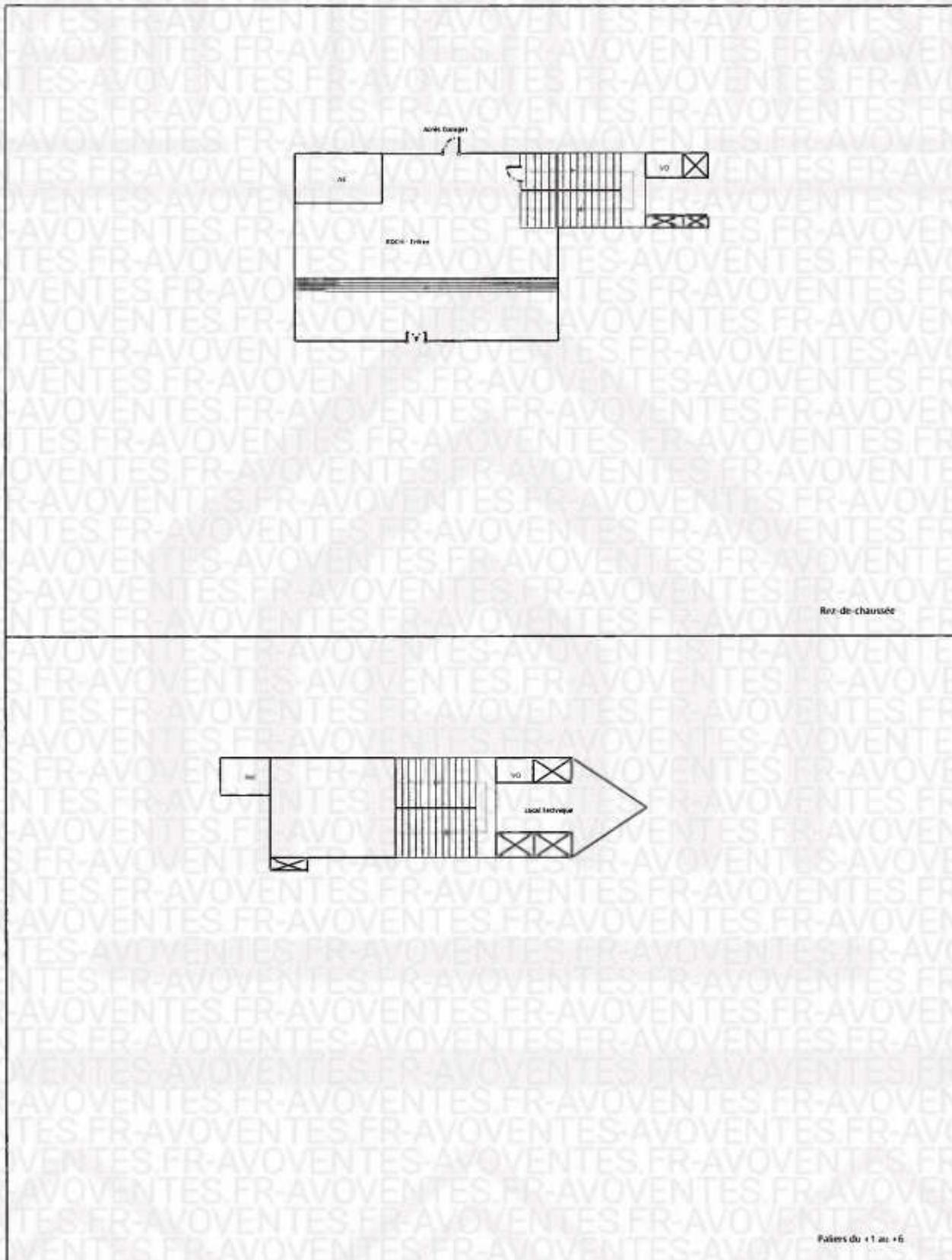
Cachet de l'entreprise

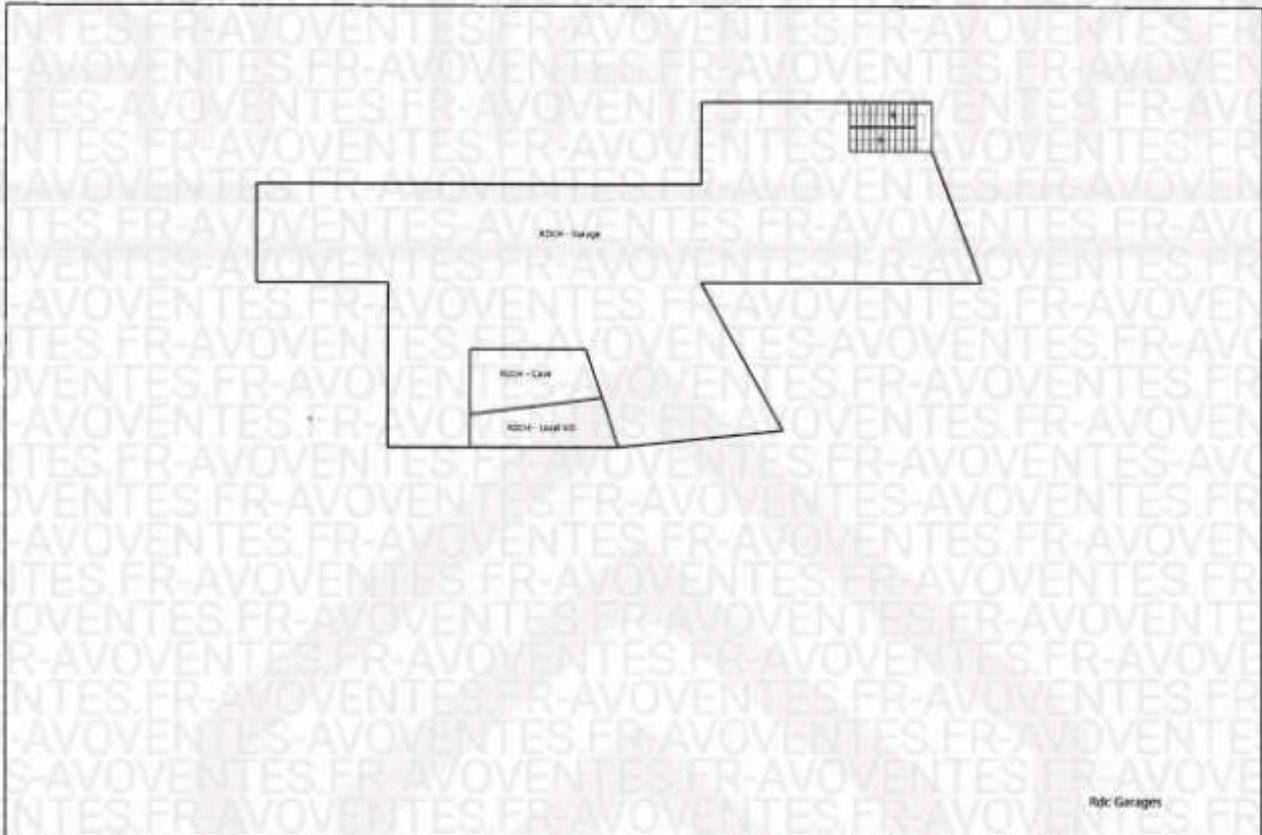
JAUSSEIN **EXPERTISE**

4, rue de France
06000 NICE
Tél. 04 93 87 13 14 - Fax 04 93 87 14 44

Annexe – Croquis de repérage







Annexe - Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DE L'EXPERT REALISANT DES EXPERTISES ET DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA I.A.R.D. atteste que SAS JAUSSEIN EXPERTISE est titulaire d'un contrat n° 119 622 627 garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle d'Expert immobilier dans le cadre des missions de diagnostic et expertise désignées dans le tableau ci dessous :

La garantie du contrat porte exclusivement
_ sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés dans le tableau ci-dessous;
_ et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

NATURE DES DIAGNOSTICS ET EXPERTISES ASSUREES PAR LE CONTRAT

- Diagnostic Plomb dans l'Eau
- Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP)
- Diagnostic Amiante tous matériaux, dossier technique amiante
- Diagnostic Amiante Avant Travaux et Démolition
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic Performance Energétique
- Etat des risques naturels et technologiques
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Conformité des réseaux d'eau usée (assainissement non collectif)
- Mesurage « loi Carrez »
- Détermination des millèmes en vue d'une copropriété
- Diagnostic technique immobilier loi SRU
- Certificat Logement décent
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt 0%)
- Conformité des installations d'eau de consommation (plomb dans l'eau)
- Etat relatif à la présence d'insectes xylophages et parasites du bois dans le bâtiment (autres que termites)
- Mesurage de la concentration en radon
- Etat relatif à la présence et concentration de légionnelles
- Sécurité des piscines privées
- Etat des lieux (loi 89-462) hors réglementation « logement décent »
- Expert d'assuré - Préalable - Après sinistre
- Valeur vénale
- Audit Energétique selon décret 2014-1393
- Diagnostic Technique Global au sens des articles D731-1.2 et 3 du CCH
- Etudes thermiques réglementaires et études de faisabilité des approvisionnements en énergie, à l'exclusion de toute conception et de toute étude technique



Le montant de la garantie Responsabilité civile Professionnelle est fixé à 610 000 € par sinistre et à 610 000 € pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022 ne peut engager MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA I.A.R.D. en dehors des limites précisées par les clauses et les conditions du contrat d'assurance auquel elle se réfère.

Fait à Antibes, le 01/12/2021
L'assureur,



BUREAU VERITAS
Certification

Certificat
Attribué à

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	21/04/2022	20/04/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	05/09/2022	04/09/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	12/10/2022	11/10/2029
Termites métropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	05/09/2022	04/09/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	21/04/2022	20/04/2029

AVOVENTES

Numéro de certificat : 13786219



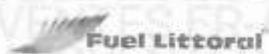

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX





DPE

COPROPRIETE : ROCHES FLEURIES COMMUNE : LE CANNET

CHAUFFAGE		EAU CHAUDE	
Type de chaudière (condensation, ...)	CLASSIQUE YGNIS		
Référence et Année installation	TYPE NBC 140 DE 1972	Référence et Année installation	BALLON DANS CHAUDIERE
Nombre de chaudières	1	Énergie	
Énergie	GAZ	Référence ballon de stockage	
Puissance	163 KW	Catégorie ballon (tampon, réchauffeur,...)	
Régulation	WEISHAAPT WRD 1,1	Volume de stockage	240L

Informations complémentaires :

Radiateurs : bitube monotube

Présence d'un recyclage ecs OUI NON

ZA La Grave - Lot n°6 - 06515 CARROS CEDEX - Tél. 04 92 08 48 90 - Fax : 04 92 08 48 99

Membre agréé par ESC Service - SIÈGE SOCIAL : 22 rue Eugène Hénaff - 06094 VENCE/LEZ CEDEX - 345 av Capital de 444 453 €
350 201 989 R.C.S Lyon - SIRET 350 201 968 01 170 - N° TVA IC : FR 93 338 01 988 - APE 4673 Z