CONSEIL
NATIONAL DES
BARREAUX [CNB]

Règlement Intérieur National de la profession d'avocat (RIN)

Version consolidée au 4 juillet 2022

CONSEIL NATIONAL
DES BARREAUX
LES AVOCATS

AVOVENTES.FR-AVOVENTES-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES

ANNEXES

Annexe 1 – Cahier des conditions de vente sur saisie immobilière

Historique : Annexe créée par DCN n°2008-002, AG du Conseil national du 12-12-2008, Publiée par Décision du 24-04-2009 - JO 12 mai 2009 - Modifiée lors de l'assemblée générale du Conseil national des barreaux des 14 et 15 septembre 2012.
Annexe modifiée par DCN n°2018-002, AG du Conseil national des barreaux du 17-11-2018, Publiée par Décision du 13-02-2019 – JO 7 mars 2019.

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
SUR SAISIE IMMOBILIERE [32]

Chapitre Ier : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

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

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés. L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

[32] Mis à jour en 2008 au vu :
- de l'ordonnance n° 2011-1895 du 19 décembre 2011 relative à la partie législative du code des procédures civiles d'exécution (art. L.311-1 à L.334-1) et du décret n° 2012-783 du 30 mai 2012 relative à la partie réglementaire du CPCE (art. R.311-1 à R.334-3)
- du décret n°2009-160 du 12 février 2009 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2008-1345 du 18 décembre 2008 portant réforme du droit des entreprises en difficulté et modifiant les procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHERE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère. L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;
b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;
c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE PREMIER RANG

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

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

* *
*

cerfa
11194*06
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2020)
@internet-DGFiP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION
N° de la demande : 2024F778
Déposée le : 29/05/2024
Références du dossier : 2024S102

Demande de renseignements
pour la période à compter du 1er janvier 1956

à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :
DRAGUIGNAN - S/PUB. CDT SAISIE DU 30 AVRIL 2024

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité [1] : SELARL CABINET DRAILLARD - Avocat
Adresse : 68 Avenue de Grasse
Le Bocage
06400 CANNES
Courriel [2] : sel@draillard.net
Téléphone : 04.97.06.68.02 - BR 241001

À CANNES, le 27 / 05 / 2024

Signature ***(obligatoire) :***

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'État – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser la feuille de suite.

©AVOVENTES.FR

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'État – art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser la feuille de suite.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	FREJUS - 173 Rue d'Auriasque	BL n° 262 - 264		996
2				171
3				858
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL
Période allant du 1er janvier 1956[4] à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER
Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :
- le point de départ (date postérieure au 1er janvier 1956) : ____ / ____ / ____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____ / ____ / ____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ ***(si oui, cochez la case)***

[1] Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). [2] **L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.**
[3] Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. [4] Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

COÛT ET FACTURATION (voir notice n° 3241-NOT-SD)

	Nombre de personnes ou d'immeubles	Tarif	Total
Tarif des demandes portant sur des personnes ou sur des immeubles	1	x 12 € =	12 €
Tarifs des demandes portant à la fois sur des personnes et des immeubles		12 €	€
- nombre de personnes au-delà de 3 :		x 5 € =	+ €
- nombre d'immeubles au-delà de 5 :		x 2 € =	+ €
Frais d'expédition (2 € ; 0 € si envoi par courriel) :			+ 2 €
		TOTAL =	14 €

MODE DE PAIEMENT

☐ Carte bancaire ☐ Virement ☐ Chèque de Banque à l'ordre du Trésor public

☑ Chèque à l'ordre du Trésor public (pour un montant maximum de 1000 €) ☐ Numéraire (pour un montant maximum de 300 €)

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles

☐ défaut ou insuffisance de provision

☐ demande non signée et/ou non datée

☐ autre : .....

Le _____ / _____ / _____

Le comptable des finances publiques,
Chef du service de publicité foncière

Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée et au règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification auprès du service chargé de la publicité foncière et d'un droit de réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN
CFP LES COLLETTES
83008 DRAGUIGNAN CEDEX
Téléphone : 0494604922
Mél. : spfe.draguignan@dgfip.finances.gouv.fr

Maître DRAILLARD E. DRAILLARD M.
68 AVENUE DE GRASSE
LE BOCAGE
06400 CANNES CEDEX

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 30/05/2024

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 8304P02 2024F778

PERIODE DE CERTIFICATION : du 04/03/2024 au 29/05/2024

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 8304P02 2024H2878

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot	
61	FREJUS	BL 262			(A)
		BL 264			(A)
				171	(A)
				858	(A)
				996	(A)

(A) Délivrance des formalités liées à l'assise de la copropriété

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DRAGUIGNAN

Demande de renseignements n° 8304P02 2024F778
déposée le 29/05/2024, par Maître DRAILLARD E. DRAILLARD M.
Complémentaire de la demande initiale n° 2024H2878 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : COMDT PAYER CIFD/

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document qui contient les éléments suivants:

[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 21/05/2024 au 29/05/2024 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DRAGUIGNAN, le 30/05/2024
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,

@AVOVENTES.FR

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 21/05/2024 AU 29/05/2024

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
29/05/2024 D18057	COMMANDEMENT VALANT SAISIE M RAMOINO (Huissier) DRAGUIGNAN	30/04/2024	CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT-CIFD	8304P02 S00102

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Fin du document informatisé Fidji

SELARL ACTAZUR
W. RAMOINO - N. WISS
COMMISSAIRES DE JUSTICE
ASSOCIES
Résidences GIORDANENGO
27 Avenue Lazare Carnot - Entrée
A
83300 DRAGUIGNAN

☎ : STANDARD : 04 94 68 00 16
☎ : CONSTATS : 04 94 68 15 18
: URGENCE CONSTAT :
06.20.570.738
Mail : contact@actazur.fr

www.actazur.fr

Horaires d'ouverture de l'Etude :
7 h 30 - 18 h 00 NON STOP
FERMETURE 17H le vendredi

IBAN:FR76 1910 6000 1043 6081 3290 385
AGRIFRPP891 (CREDIT AGRICOLE)

SIRET DRAGUIGNAN 953 675 568
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE: FR 00 343.197.927

REFERENCE A RAPPELER :
Dossier : 134277
Affaire
Service : 6
Responsable : VC
Mail : contact@actazur.fr
/7508-2605

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

EXPEDITION

Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :

Emol. Art R444-3 C Com.	221.36
Honoraire Fixe	480.00
Transp. Art A.444-48	7.67
Total H.T.	709.03
Total TVA	141.81
Total Eurs TTC	850.84

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

Article R.322-2 du Code des procédures civiles d'exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE SEIZE MAI
Durée de référence : 60 minutes

Nous, SELARL ACTAZUR, William RAMOINO - Nathan WISS, Commissaires de Justice Associés à la résidence de Draguignan, y demeurant 27 Avenue Carnot, Résidences Giordanengo, Entrée A - 83300 DRAGUIGNAN, l'un d'eux soussigné

A LA DEMANDE :

LE CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD), Société Anonyme à conseil d'Administration, au capital de 124 821 703 € dont le siège social est 39 rue Mstislav Rostropovitch 75017 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS N° B 379 502 644, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié audit siège en cette qualité
Venant aux droits de la Société CREDIT IMMOBILIER DE France MEDITERRANEE, Société Anonyme à conseil d'administration au capital de 78.755.064 Euros, immatriculée au RCS de Marseille sous le numéro B 391 654 399 ayant son siège social à MARSEILLE (13002), 31 rue de la République, en vertu de la fusion par voie d'absorption à effet du 1er Décembre 2015 enregistrée au SIE de PARIS le 2 Décembre 2015 borderau 2015/4 013 Case N° 51
Elisant domicile en mon étude

Ayant pour avocat constitué Maître Jenny CARLHIAN, Avocat au Barreau de DRAGUIGNAN domiciliée dite ville 17 Bd Gabriel Péri
Laquelle constitution emporte élection de domicile en son cabinet

Emplacement pour l'assignation

AGISSANT EN VERTU DE :

- La copie exécutoire d'un acte de vente par contenant prêt par le CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE GIANNINI, Notaire associé à FREJUS (83600) en date du MILLE ONZE (29 DÉCEMBRE 2011)
- Un bordereau d'inscription de privilège de prêteur de de conventionnelle publié le 11 juillet 2012, Volume 2012 V, numéro 3803
- Un courrier recommandé avec accusé de réception valant mise en demeure adressé par le CREDIT IMMOBILIER DE France à a du 12 Octobre 2023
- Un courrier recommandé avec accusé de réception valant mise en demeure adressé par le CREDIT IMMOBILIER DE France à du 12 Octobre 2023
- Un courrier recommandé adressé par la SELARL CABINET DRAILLARD, Avocat à CANNES, le 12 février 2024, à , valant déchéance du terme,
- Un courrier recommandé adressé par la SELARL CABINET DRAILLARD, Avocat à CANNES, le 12 février 2024, à , valant déchéance du terme,
- Un commandement de payer aux fins de saisie vente signifié par la SELARL ACTAZUR, Commissaires de Justice à DRAGUIGNAN, le 22 février 2024.

Et des dispositions des articles R322-1 à R322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Me suis transporté ce jour dans la commune de FREJUS (var), 173 rue d'Aurisaque, Le Balcon des Arènes, arrondissement de DRAGUIGNAN, département du VAR, accompagné d'un serrurier et assisté du Cabinet Expert'Imo pour l'établissement des différents diagnostics de performance énergétique.

à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartiennent à :

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

dont la requérante se propose de poursuivre l'expropriation en la forme légale à défaut par les susnommés de satisfaire au commandement qui leur a été signifié le 30 Avril 2024 par acte de notre ministère.

Le délai judiciaire accordé étant à ce jour expiré, le commandement demeurant infructueux.

Nous étant rendu dans ladite commune, nous accédons au bien à décrire en empruntant depuis l'autoroute A8 :

- Dans le sens Marseille-Nice : en empruntant la sortie n°37 en direction de FREJUS-*Ouest* et Puget sur Argens, puis maintenir la direction FREJUS sur la RD7 pendant 4km puis suivre à droite la direction Saint-Raphaël / Saint-Tropez.
  Passer sous le pont puis au prochain sens giratoire, emprunter la troisième sortie sur Rue du Capitaine Blazy, puis au sens giratoire, prendre la première à droite, la résidence se trouvant à 100 m sur la droite
- Dans le sens Nice-Marseille : prendre la sortie n°37 en direction de Roquebrune/A., Fréjus-Ouest et Puget s/ A., puis suivre le même itinéraire
-

L'appartement se trouve au 6ème et dernier étage de l'entrée A de la résidence.

Les coordonnées GPS de situation du bien sont les suivantes :
Latitude : 43.431583 N
Longitude : 6.729399 E

Sur les parcelles cadastrées **Section BL N°262 et 264** pour une contenance totale de 1 hectare 94 ares 82 centiares se trouve édifié un ensemble immobilier dénommé Le Balcon des Arènes dont dépendent les biens suivants :

Un ensemble immobilier situé à FREJUS (VAR) 83600 "LES BALCONS DES ARENE_S",.173, Rue d'Auriasque :
comprenant :
lu) Boxes et aires de stationnement pour voitures automobiles
-parking central avec accès à l'Est par la Rue d'Auriasque,
-parking au Sud-Ouest avec accès vers le Nord
-parking au Sud-Ouest,
2°) Le Bâtiment "A", élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de six étages avec deux cages d'escaliers et deux ascenseurs.
3°) Le Bâtiment "B", élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaUssée et de cinq étages.
4°) Le Bâtiment "F-1', élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de cinq étages avec niveau au sixième étage pour les appartements en duplex du cinquième étage_
5') Le Bâtiment "C", élevé de trois étages sur rez-de-chaussée,
6°) Le Bâtiment **"D"**, élevé de deux étages sur rez-de-chaussée,
7[8]) Le Bâtiment "E", élevé sur sous-sol d'un rez-de-chaussée et de quatre étages_

Et notamment les lots suivants :

Lot numéro cent soixante et onze (171) :

Une aire de stationnement pour une voiture automobile portant le numéro 4 au plan de masse

Et les dix /quatre-vingt dix neuf mille neuf cent quatre-vingt dixièmes (10 /99990 èrnes) de la propriété du sol et des parties communes générales. -

Lot numéro huit cent cinquante huit (8581:

Une cave située au sous-sol du bâtiment A désignée A 97 au plan

Et les dix /quatre-vingt dix neuf mille neuf cent quatre-vingt dixièmes (10 /99990 èmes)

de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro neuf cent.quatre-vingt seize (996) :

Un studio au sixième étage du bâtiment A comprenant:
- hall d'entrée, salle de bains, wc indépendant, salle de séjour avec placard, coin cuisine donnant sur loggia, portant la menton A 603 au pl n du sixième étage du bâtiment A.

Et les cent soixante dix huit /quatre vingt dix neuf mille neuf cent quatre-vingt dixièmes (178 /99990 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Entrée	sol : carrelage et linoléum en réparation sommaire du carrelage murs : peinture	4.23 m²
Salle de bain	sol : carrelage murs : carrelage et peinture La pièce dispose d'un lavabo et d'une baignoire Revêtements à reprendre	2.33 m²
WC	sol : carrelage murs : peinture un dégât des eaux en cours de réparation a endommagé le pied des murs	0.86 m²
Séjour/Cuisine	sol : carrelage murs : peinture La pièce est équipée d'un coin kitchenette avec évier à bac unique en inox, ainsi que de deux feux à gaz Le dégât des eaux touchant les WC touche également le pied de mur derrière et à droite de la kitchenette	13.17 m²
TOTAL		**20.59 m²**

EQUIPEMENT

La pièce principale ouvre sur une terrasse orientée Nord-Ouest de 5.87 m², contenant le cumulus fournissant l'eau chaude.

La pièce dispose également d'un radiateur et d'une clim réversible mais qui ne génère actuellement que du froid selon la déclaration du propriétaire.

Enfin, la pièce dispose d'un placard mural.

L'appartement dispose pour annexes :
- D'une cave en sous-sol actuellement numérotée 97, de 4.15m²
- D'une place de parking sur le parking extérieur de la résidence, en plein air

Des indications fournies par le propriétaire, la taxe foncière s'élève à 700 euros environ, tandis que les charges annuelles s'élèvent à 996 euros environ

OCCUPATION

Monsieur indique qu'il ne vient sur place que pour faire son linge.

Il n'y a ni occupation permanente au titre d'une habitation, ni bail existant.

SYNDIC - AMIANTE

Cet ensemble immobilier est géré par SOCIETE LAFORET IMMOBILIER dont le siège social est 36 rue Léon Basso 83700 ST RAPHAEL à qui nous avons demandé les renseignements d'usage qui seront communiqués à réception.

URBANISME

Les renseignements demandés au service urbanisme de la mairie de FREJUS seront transmis à réception.

ENVIRONNEMENT

Les clichés photographiques resteront annexés au présent procès-verbal.

Et de tout ce que dessus nous avons fait et dressé le présent procès-verbal pour valoir et servir ce que de droit à notre requérant.

DONT ACTE.

Maître Nathan WISS
Commissaire de Justice

1. EXTERIEUR

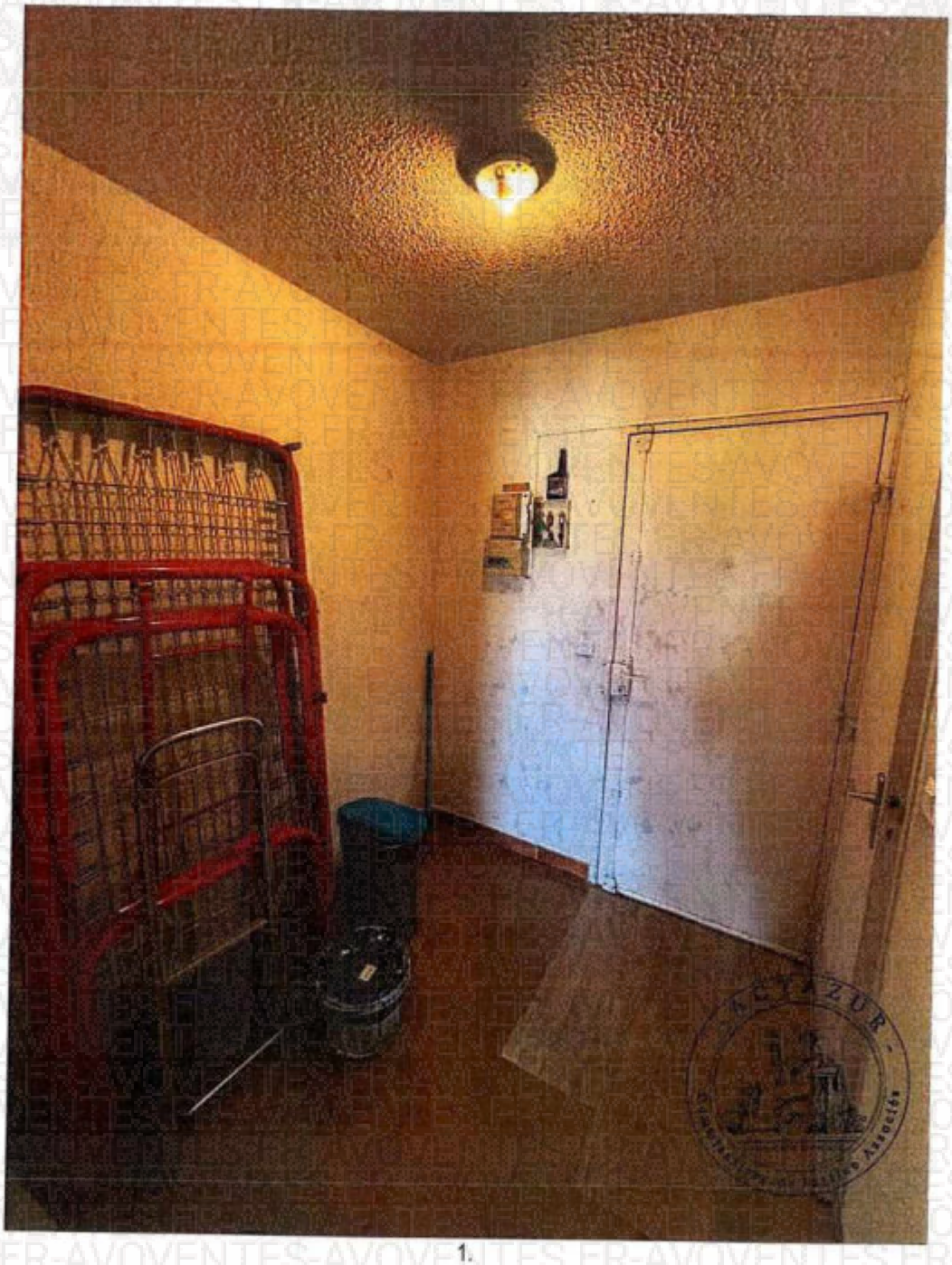
1.

2.

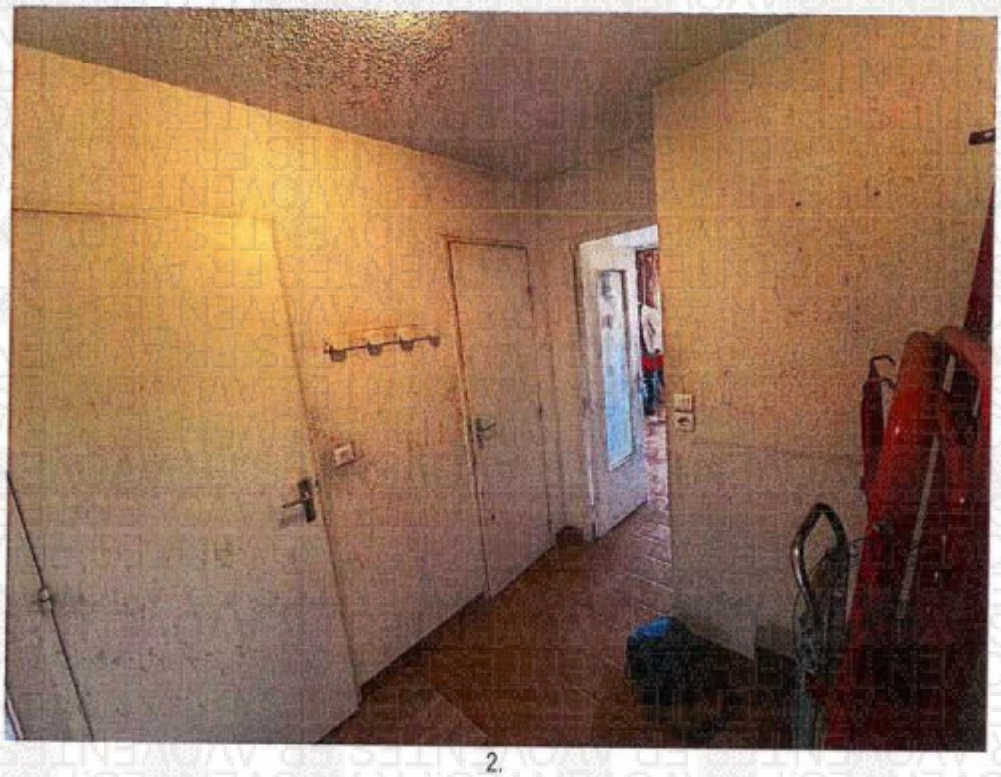
3.

2. INTERIEUR

2.1 Entrée



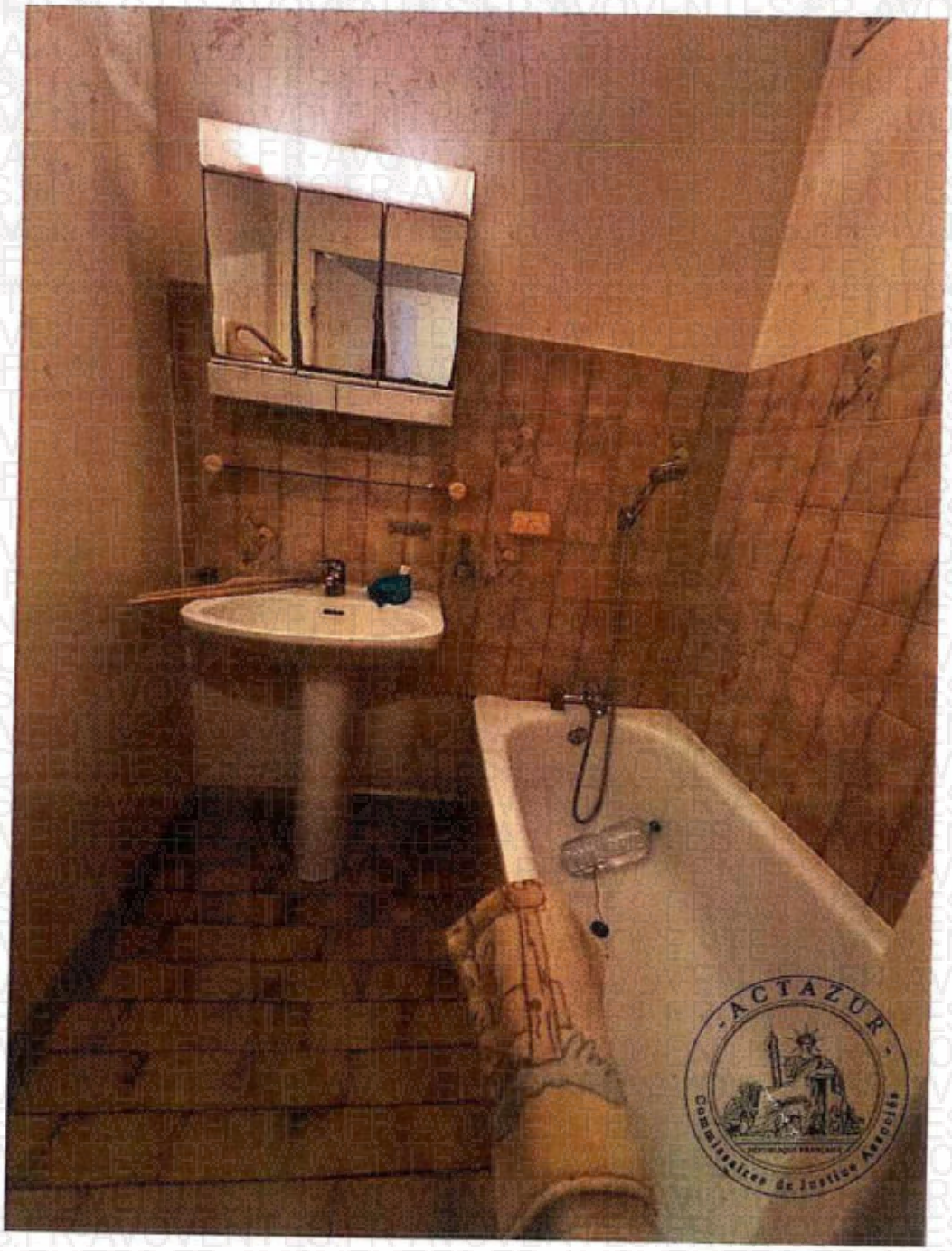
1.



2.

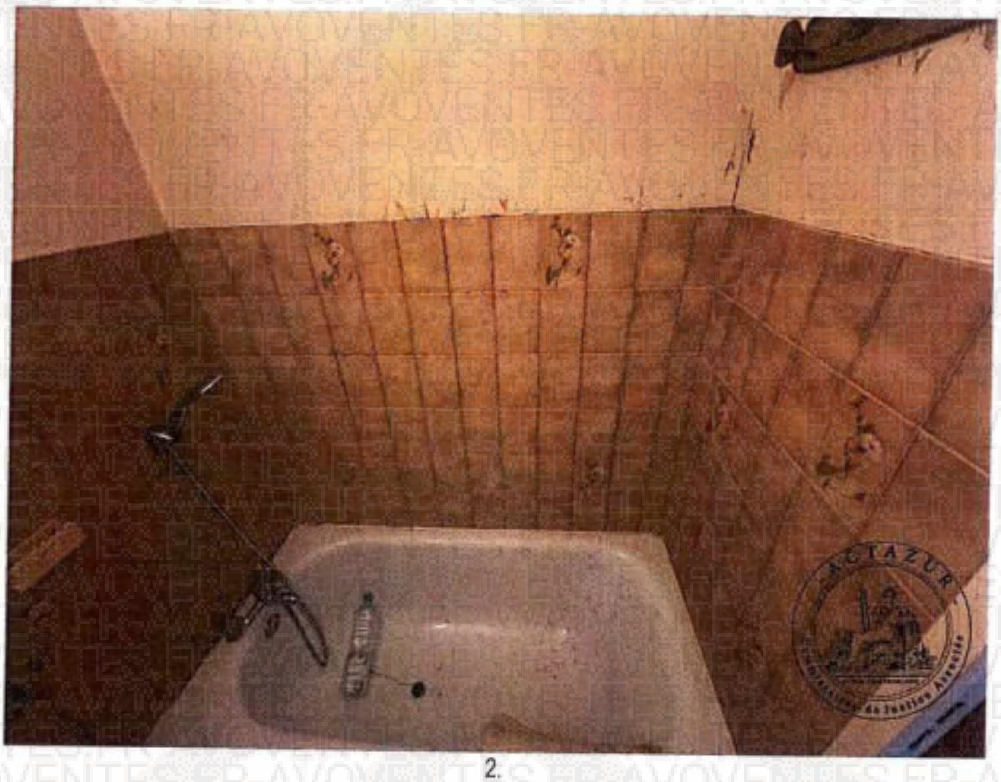
3.

2.2 Salle de bain

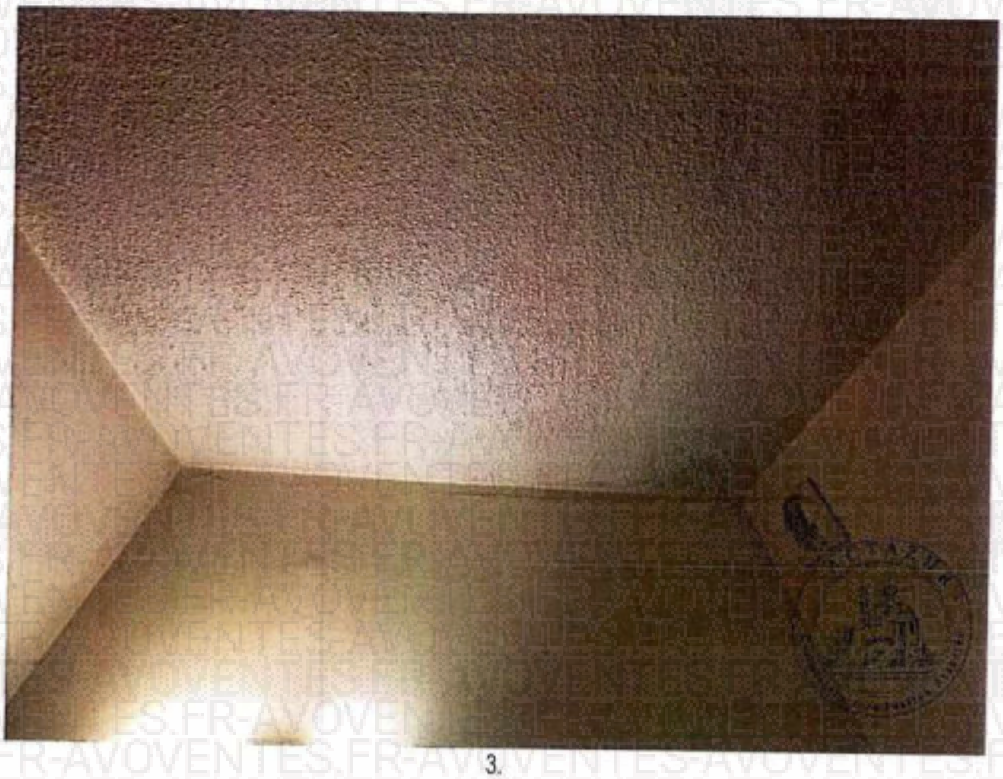


1.

AVOVENTES.FR-AVOVENTES-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES.FR-AVOVENTES

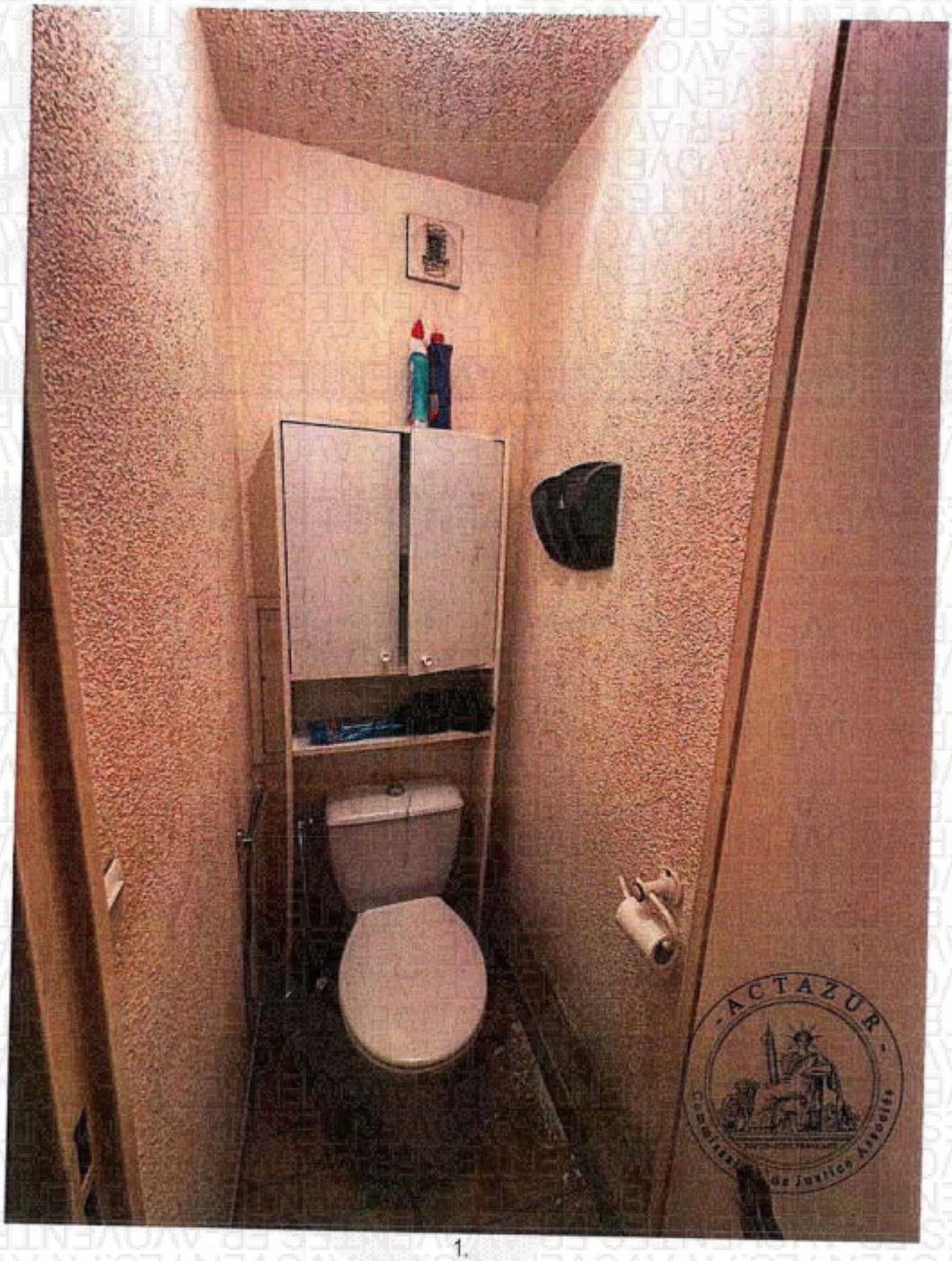


2.

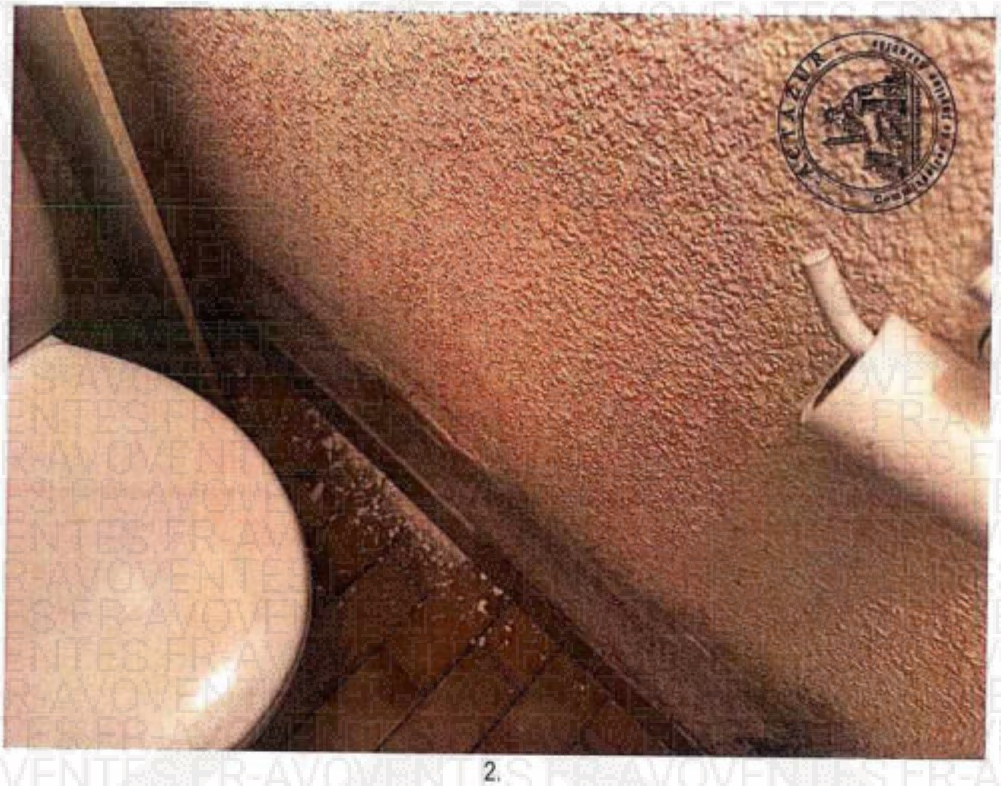


3.

2.3 WC



1.



2.

2.4 Séjour-Cuisine

1.

2.

3.

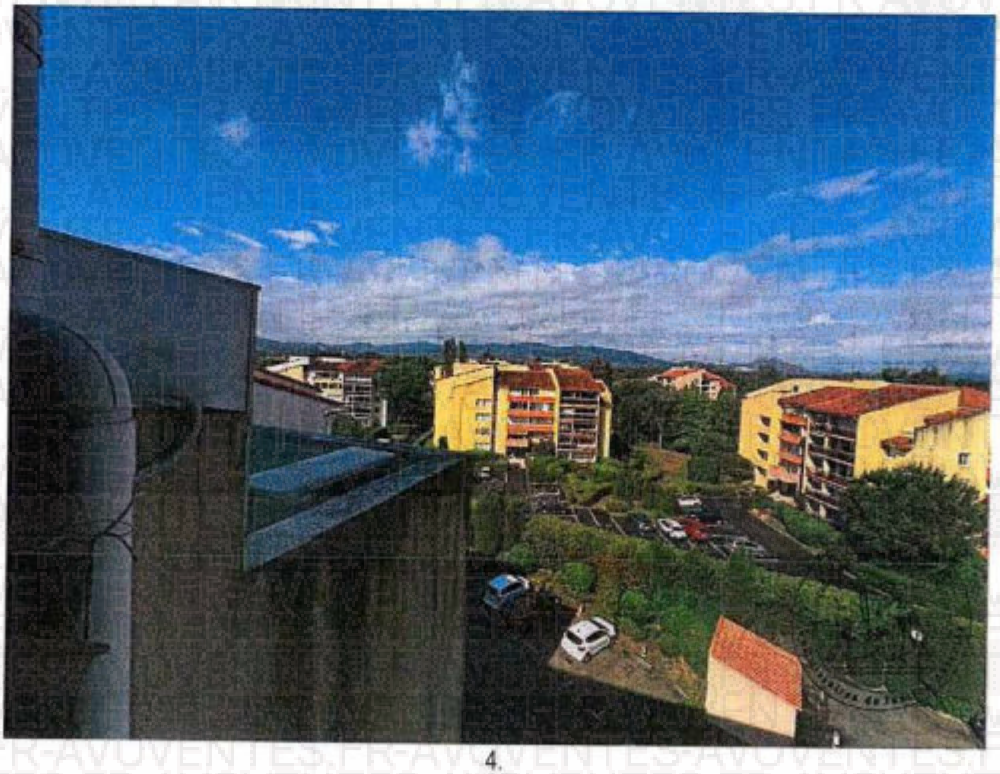
4.

2.5 Terrasse

1.

2.

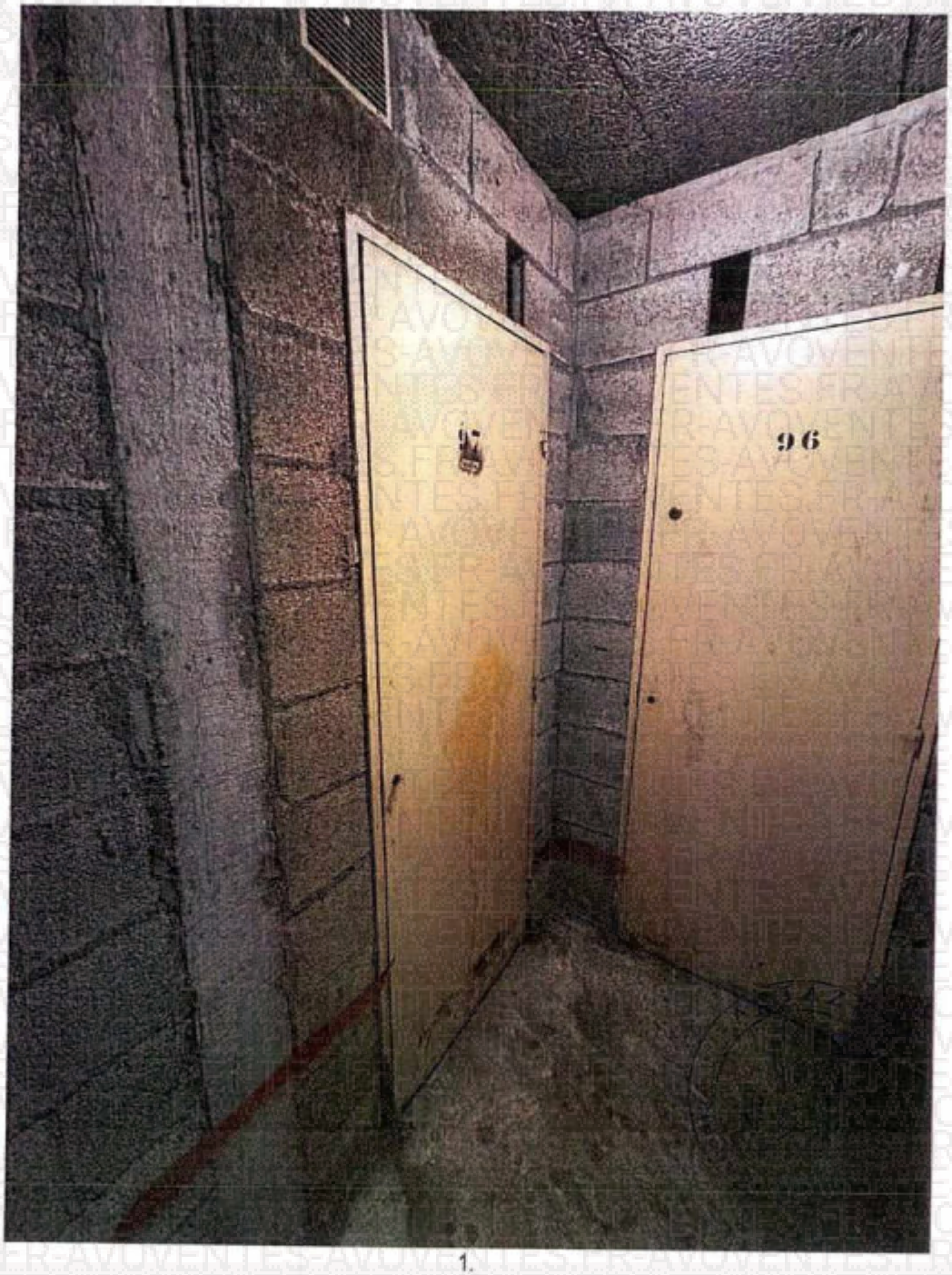
3.



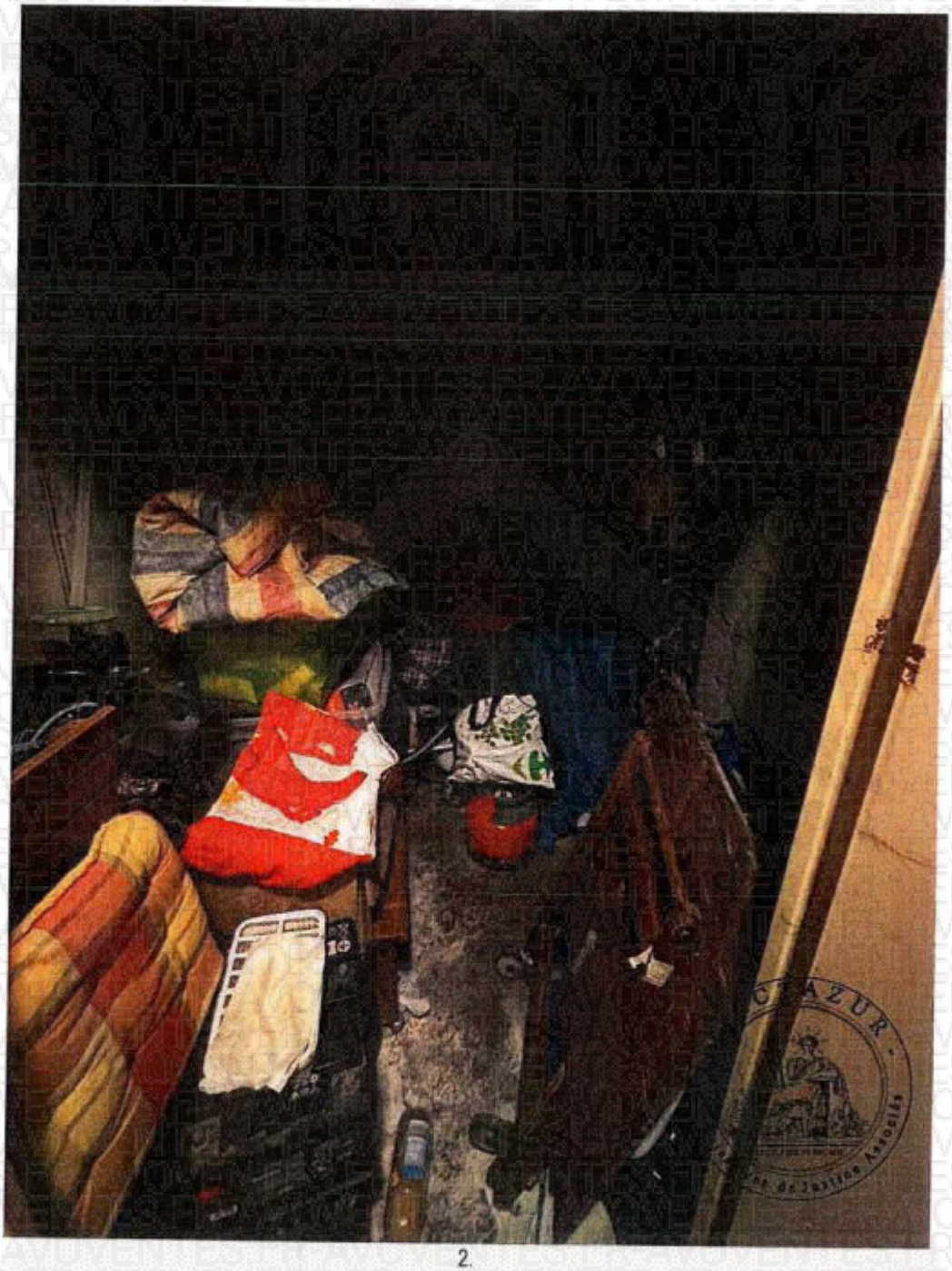
4.

3. ANNEXES

3.1 Cave



1.



2.

3.2 Place de parking

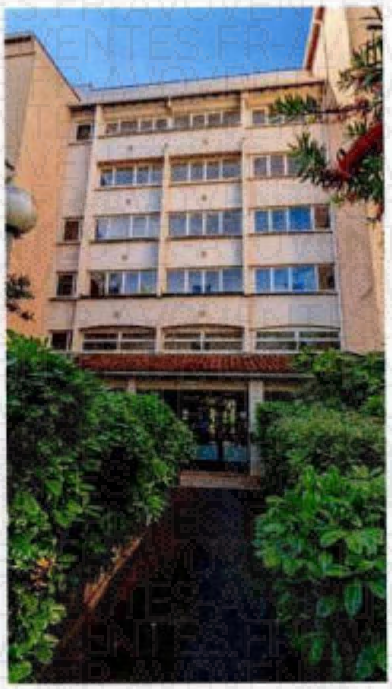
1.

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

Numéro de dossier : **015-05-24**

Date du repérage : 16/05/2024

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Le Balcon des Arènes 173 rue d'Auriasque Bât A1 Apt 603 83600 FREJUS *Section cadastrale BL, Parcelle(s) n° 261 - 262* Désignation et situation du ou des lots de copropriété : *, Lot numéro Non communiqué* Périmètre de repérage : **Un appartement à usage d'habitation au sein d'une copropriété.**	©AVOVENTES.FR

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente, Etat relatif à la présence de termites, Métrage (Loi Carrez), Diag. Installations Gaz, Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions.

Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cites ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

Numéro de dossier : **015-05-24**

Draguignan, le 16/05/2024

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse qui ne peut être utilisée indépendamment des rapports complets, ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.

Désignation du ou des bâtiments

Le Balcon des Arènes
173 rue d'Auriasque
Bât A1 Apt 603 83600 FREJUS
Section cadastrale BL, Parcelle(s) n° 261 - 262

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , *Lot numéro Non communiqué*
Périmètre de repérage : **Un appartement à usage d'habitation au sein d'une copropriété.**
Date de construction : **< 1997** --- *Propriétaire :*

	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 20,49 m² Autres surfaces totales : 10,02 m²
	État Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	DPE	260 kWh/m²/an | 7 kg CO₂/m²/an | E Estimation des coûts annuels : entre 380 € et 560 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2483E1830867H
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	ERP	L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 23/05/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/PR/2023-02 en date du 16/10/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 26/03/2014 Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des **travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage** professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du

NB 1 : Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cites ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.
NB2 : Le cabinet n'est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l'installation d'assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

		code civil. Du fait de sa situation, le bien entre dans le champ d'application de la réglementation en vigueur depuis le 1er janvier 2024. Lors de l'achèvement des travaux de construction ou de rénovation*, une attestation retrait-gonflement des argiles (RGA) doit obligatoirement être remise, par le maitre d'ouvrage à l'autorité ayant délivré le permis de construire (article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation). En cas de changement de propriétaire, cette attestation devra être annexée à la promesse ou à l'acte authentique de vente. Etablie par un professionnel du bâtiment, elle doit justifier du respect des règles de prévention des risques liés aux terrains argileux. En cas de survenance d'un sinistre lié aux mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux, le propriétaire devra justifier de la transmission de l'attestation RGA pour pouvoir bénéficier de la garantie Catastrophes Naturelles. * L'obligation pèse sur les permis de construire délivrés après le 1er janvier 2024. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

EXPERT'IMO
53 Bd des Maquis de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 83 / 06 60 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan

Numéro de dossier : **015-05-24**

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

CERTIFICAT DE SURFACE PRIVATIVE ET HABITABLE

*La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-**dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du** 24 mars 2014 art. 54 II et V. de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à **intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.***

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art 4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Le Balcon des Arènes 173 rue d'Auriasque Bât A1 Apt 603 - 83600 FREJUS Section cadastrale BL, Parcelle(s) n° 261 - 262 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Lot numéro Non communiqué,**	

Un appartement à usage d'habitation au sein d'une copropriété.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIECE :

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie privative au sens Carrez en m²	Superficie habitable en m²	Autres surfaces en m²	Commentaires Motif de non prise en compte
6ème étage - Entrée	4,23	4,23	0	
6ème étage - Salle de bain	2,23	2,23	0	
6ème étage - Wc	0,86	0,86	0	
6ème étage - Séjour / Cuisine	13,17	13,17	0	
6ème étage - Terrasse	0	0	5,87	
Sous-Sol - Cave	0	0	4,15	

Superficie privative en m² du (des) lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 20,49 m² (vingt mètres carrés quarante-neuf)

Surface habitable totale : 20,49 m² (vingt mètres carrés quarante-neuf)
Autres surfaces : 10,02 m² (dix mètres carrés zéro deux)

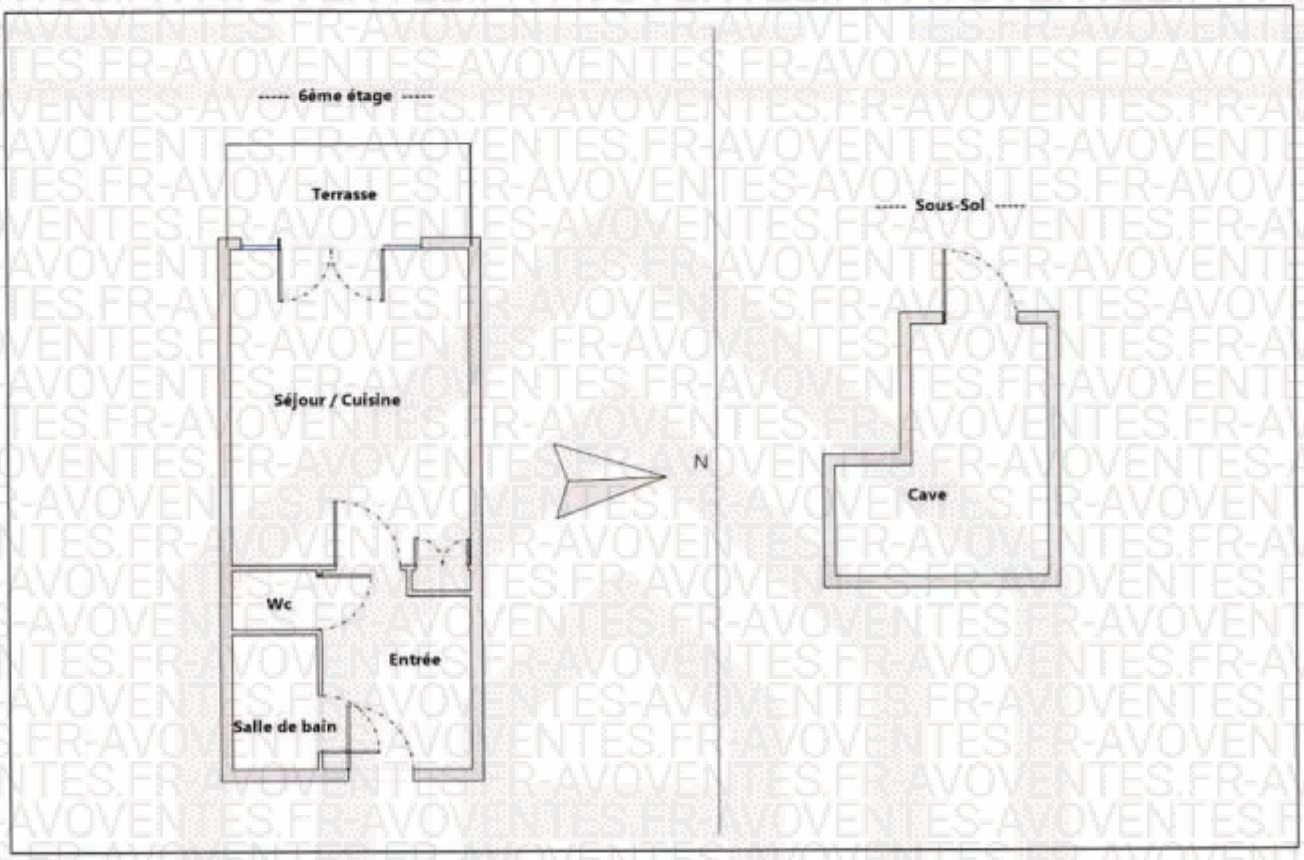
Fait le, 16/05/2024

EXPERT'IMO
53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 83 / 06 60 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage et observations : Néant

*Observation : Le propriétaire doit fournir au cabinet tous les renseignements utiles pour le bon déroulement de sa mission **(Règlement de copropriété, état descriptif de division, Plans donnant les limites séparatives des lots et leurs numéros...)** Dans le cas où ces renseignements ne seraient pas fournis, la responsabilité du Cabinet se verrait dégagée quant à **l'exactitude de la désignation et de la constitution des lots de copropriété objet de la mission.** Les surfaces annoncées seront celles désignées par le demandeur.*

Croquis de principe



Numéro de dossier : **015-05-24**

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

D'après la norme méthodologique : **AFNOR NF P 03-201 – février 2016**
Temps passé sur site : **02 h 35**
Date du repérage : **16/05/2024**
Heure d'arrivée : 10 h 00
Date de validité du document : 15/11/2024

A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :
Le Balcon des Arènes
173 rue d'Auriasque
Bât A1 Apt 603
83600 FREJUS (Var)
Section cadastrale BL, Parcelle(s) n° 261 - 262
. Lot numéro Non communiqué
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 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006
Documents fournis : **Néant**
Périmètre de repérage :
Un appartement à usage d'habitation au sein d'une copropriété.
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral : 83600 FREJUS (Information au 02/01/2024)
Niveau d'infestation faible - Arrêté préfectoral
Liste des arrêtés
26/10/2001 - Arrêté préfectoral -
03/10/2018 - Arrêté préfectoral - n°DDTM/SHRU-2018-44

B. - DÉSIGNATION DU CLIENT

Identité du donneur d'ordre :
Maître DRAILLARD - "LE BOCAGE"
68 avenue de Grasse- 06400 CANNES

Identité du propriétaire :

C. - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Cabinet EXPERT'IMO
53, Bd des Martyrs de la résistance – 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 922 170 303 00015 – APE : 7120B
Compagnie d'assurance : **AXA France IARD**
Contrat n° : **10583931804** – date de validité : 31/12/2023

Certification de compétence **C2023-SE03-014** délivrée par : **WE.CERT, le 20/04/2023**

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 :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
6ème étage		
Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Salle de bain	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Peinture et faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Séjour / Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint	Absence d'indice *
	Fenêtre(s) en bois	Absence d'indice *
	Plinthes en carrelage	Absence d'indice *
Terrasse	Sol - Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - Enduit teinté masse	Absence d'indice *
	Plafond - Ciment	Absence d'indice *
Sous-Sol		
Cave	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - Parpaings bruts	Absence d'indice *
	Plafond - Ciment	Absence d'indice *
	Porte(s) en bois	Absence d'indice *

(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.
* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du 29 mars 2007 modifié et d'après la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016).
La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- Les termites souterrains, regroupant cinq espèces identifiés en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, Reticulitermes lucifugus, Reticulitermes banyulensis, Reticulitermes grassei et Reticulitermes Urbis).
- Les termites de bois sec, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine.

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 règlementaires :
L 133-5 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. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article 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'État. 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
Sans objet	-	

H. - Constatations diverses :

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence de dégradation biologique du bois.

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

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

En cas de présence de doublages des murs et ou de plafonds rampants, ces zones n'ont pas été visitées par défaut d'accès sans dégradation.

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

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 d'après la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 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…

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Sans 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 termite 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.133-4 et R. 133-3 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

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

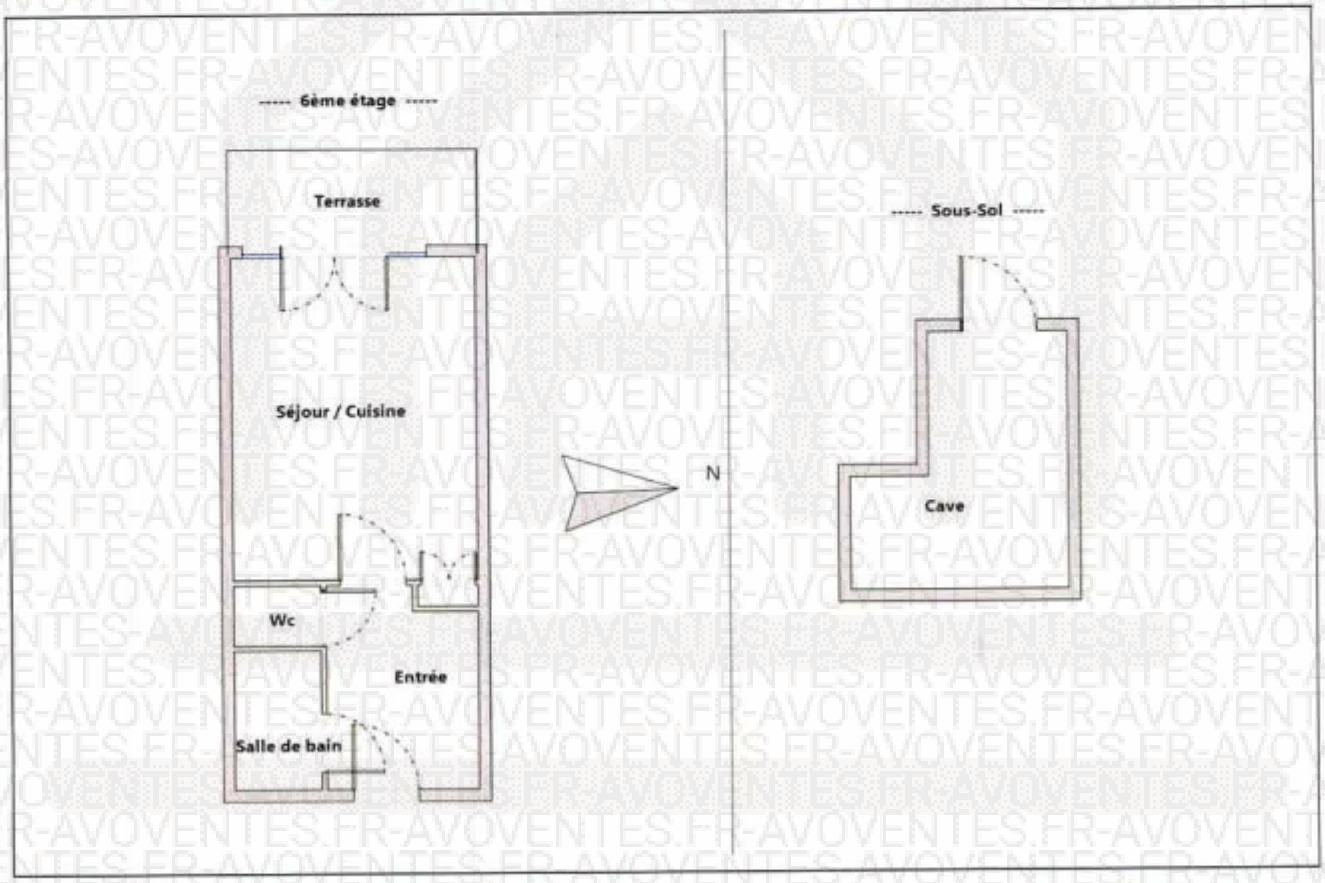
Visite effectuée le **16/05/2024.**

Fait à **DRAGUIGNAN**, le **16/05/2024** Signature :

Par :

EXPERT'IMO
53 Bd des Maquis de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 83 / 06 60 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan

Annexe – Croquis de principe



Numéro de dossier : **015-05-24**

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

CONTRAT DE MISSION

OBJET DE LA MISSION :

Judiciaire Descriptif

Constat amiante avant-vente, Etat relatif à la présence de termites, Métrage (Loi Carrez), Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions.

DONNEUR D'ORDRE

Maître DRAILLARD
"LE BOCAGE"
68 avenue de Grasse , Code Postal : **06400** , Ville : **CANNES**
Téléphone : **04.97.06.68.00** Mail : **sel@draillard.net**

DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE	DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS
	Le Balcon des Arènes 173 rue d'Auriasque Bât A1 Apt 603 83600 FREJUS Lot numéro Non communiqué, Parcelle(s) n° 261 - 262, Section cadastrale BL.

MISSION

Personne à contacter (avec tel) : **Sans accompagnateur**
Type de bien à expertiser **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Catégorie du bien : **(IGH/ERP) Autres**
Date du permis de construire: **< 1997**
Section cadastrale : **Section cadastrale BL, Parcelle(s) n° 261 - 262**
Numéro de lot(s) : **Lot numéro Non communiqué,**

Périmètre de repérage : **Un appartement à usage d'habitation au sein d'une copropriété.**
Remise des clefs:
Date et heure de la visite : **16/05/2024 à 10 h 00** durée approximative **02 h 35**

COMMISSAIRE DE JUSTICE

ACTAZUR -RAMOINO-WISS
Commissaires de justice associés - 27, av. Carnot - BP 32 83001 DRAGUIGNAN
0494680016 04.94.68.15.18 contact@actazur.fr

ADMINISTRATIF

Facturation : ☐ **Propriétaire** ☑ **Donneur d'ordre** ☐ **Notaire** **Montant total TTC : 0,00 €**
Facturation adresse : **Maître DRAILLARD - "LE BOCAGE" - 68 avenue de Grasse - - 06400 CANNES**
Destinataire(s) des rapports : ☐ **Propriétaire** ☑ **Donneur d'ordre** ☐ **Notaire** ☐ **Agence**
Destinataire(s) adresse : **Maître DRAILLARD - "LE BOCAGE" - 68 avenue de Grasse - - 06400 CANNES**
Destinataire(s) e-mail : **sel@draillard.net; contact@actazur.fr**

EXPERT'IMO

INFORMATION RELATIVE A TOUT DIAGNOSTIC :

- Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,…) relatifs à la présente mission.
- Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels de diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, …)
- Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.
- Etude de sol : la réalisation de cette prestation spécifique est confiée a un sous-traitant agréé par nos soins. Sur ordre du Mandant, notre cabinet se chargera de la seule organisation de cette intervention à l'exclusion de toutes interprétation technique.
- Le diagnostiqueur intervenant dans le cadre de sa (ses) mission(s) de diagnostic(s) technique(s) réglementaire(s) n'a pas vocation à donner un avis concernant la solidité du bâti, des ouvrages le composant ou concernant le fonctionnement des équipements.

SPECIFICITE AU CONSTAT TERMITES :

- D'après la norme XP P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC AMIANTE :

- Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement ne soit effectué. Pour répondre à la réglementation applicable, une mention indiquant la nullité du document sera alors inscrite dans le rapport. Le prix d'un prélèvement pour analyse en laboratoire agréé est de 50 € TTC/U en supplément du prix des diagnostics.

SPECIFICITE AU MESURAGE LOI CARREZ / LOI BOUTIN:

- Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE : DOCUMENTS A COMMUNIQUER AU DIAGNOSTIQUEUR PREALABLEMENT A SA VISITE (suivant guide CEREMA version 1 mai 2021) **SI CEUX-CI SONT DISPONIBLES**

- Coordonnées du syndic, plans des locaux, année de construction du bien, ancien DPE, étude thermique initiale, diagnostic thermique, facture des travaux réalisés sur les 20 dernières années, justificatif crédit d'impôt, surface habitable maison individuelle, appartements et/ou immeuble, description des installations, description des installations collectives et mode de gestion, justificatifs d'entretien des installations, documents techniques des matériaux installés via factures, taxe d'habitation sans que cette énumération ne soit exhaustive. Il est rappelé au mandant le caractère d'opposabilité du présent document. Le DPE notamment au format XML est téléchargeable sue la site de l'ADEME en renseignant le numéro d'enregistrement du document à treize chiffres.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC INSTALLATIONS INTERIEURES GAZ :

- Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

- Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait le 15/05/2024 Signature du donneur d'ordre : Maître DRAILLARD

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

Termites

ATTESTATION SUR L'HONNEUR
Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH)

Je soussigné [illegible] gérant de la SARL EXPERT'IMO, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation".

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements, pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des états, constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compétences validés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiables sur le site internet de l'organisme certificateur désigné. J'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validité.
L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.

* Article introduisant les garanties de compétence (via la certification de personnes), d'organisation et de moyens appropriés, la sous-traitance étant soumise dans les conditions prévues à l'article R 271-2 et à l'exigence d'impartialité et d'indépendance.

EXPERT'IMO
93 Bd des Maquisards de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
06 68 12 63 41 - 09 60 62 04 93
expertimo.fr@orange.com
SIRET 479 353 475 00029 Draguignan

AXA

ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10540191804

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, Soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche à 92727 NANTERRE Cedex, assureurs de la

EXPERT'IMO
93 BOULEVARD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
83300 DRAGUIGNAN
Adhérent n°10224

Assurance par l'intermédiaire de LMS Assurances, 38 rue Nicolas Roret Immeuble Le Nicolas 75015 Paris Cedex 17 au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10540191804CAT1.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en immobilier assignée en raison de ses fautes dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elles soient rattachées par des extensions d'garantie des certificats de compétence en cours de validité délivrés par la réglementation et aux attestations de formation, d'accréditation, d'Agrément en vue construction.

Activités principales : diagnostics ou conseils réglementaires soumis à certification et/ou certifiées :
- AMIANTE (sans mention)
- AMIANTE avec mention (sous réserve d'avoir suivi la formation de 14 heures) (avec dérogations)
- DPE (sans ou avec mention)
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, notamment dip Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb avec ou sans prélèvement)
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertise :
- AERMET (Etudes Risques Naturels Miniers et Technologiques etc)
- ERIC (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementaires pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les immeubles et amiante avant travaux (ex: avec mention au 1 pour les parties vues mentions)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb (dans l'eau)
- Etanchéité sur toitures terrasse
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages relatifs à la vente ou à la location immobilière
- Accompagnement Collectif et non Collectif

AXA France - IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre cedex RCS Nanterre 722 057 460
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n°FR 14 722 057 460
Opérations d'assurance immatriculées à l'ORIAS sous le numéro 07 022 893 (www.orias.fr)

- Diagnostic des matériaux Perturbateurs Endocriniens dans l'Environnement (PE) (Termites et/ou Termites Xylophages et champignons agressifs pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) un pas plus en certifié dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Accord personne physique ou morale respecte les conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'habitat »
  Cette activité ne peut en aucun cas être assimilée à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera assurée
- Diagnostic accessibilité Aux Personnes
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'assuré personne physique ou morale réponde bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-982 du 29 juin 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillons d'air (AFT en parcours de formation réserve et examen) sont :
  - Les mesures d'empoussièrement en fonction d'amiante dans les immeubles bâtis (IAS R2T 2B partie diagnostic d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), en intérieur.
  - Les mesures d'empoussièrement en fonction d'amiante au sortie de travaux (IAS R2T 2B partie diagnostic d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), en fin de travaux.
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "sous programme environnemental (PE)" avec plomb (diagnostic d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), en amiante.
- Missions d'ordonnancement, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- AT (2465-AT1 2012 (CDPE avec mentions), Fluides (sans mentions DPE avec mentions)
- Audit Energétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments résidentiels (AE)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la construction d'un pont immobilier
- Etat des lieux locatifs et la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente sous, installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements matériel en absence des courants électriques.
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic ergonomie
- Diagnostic sonomie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Diagnostic de plans et images de phase APS, à l'exception de toute activité de conception
- Diagnostic d'états successifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de sécurité du règlement
- Expertise judiciaire en cela judiciaire
- Expertise extra-judiciaires
- Contrôle des contrats
- Etat des lieux des véhicules

- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + extension de formation Diagnostic des déchets PEMD)

AXA France - IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre cedex RCS Nanterre 722 057 460
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n°FR 14 722 057 460
Opérations d'assurance immatriculées à l'ORIAS sous le numéro 07 022 893 (www.orias.fr)

- Prise de photos en vue de l'établissement de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de conformité par utilisation de l'application ICERN
- DPE pour l'obtension d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes (et PEB)
- Vérifications des installations électriques au sein des établissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personnes morales + Diagnostiqueurs)
- Bilan acoustique préalablement et vérification ponctuelles (F sous section 4 Amiante + Particulière de chantier)
- Le carnet d'entretien du logement (CEL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION N'EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 21 décembre 2023
Pour valoir ce que de droit
POUR L'ASSUREUR
LMS, par délégation de signature

WE-CERT
QUALIT'COMPÉTENCES
CERTIFICATIONS

cofrac
Numéro d'accréditation
4-0634
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WE-CERT
CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : Sous le numéro : **C2023-SE03-014**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* 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.

Délivré à Thionville, le 20/04/2023
Par WE-CERT
sponsable de certification

WE CERT

WE-CERT "Qualit'compétences" - 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : contact@qualit-competences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF. 7120B N°SIRET 08051995600021

Numéro de dossier : **015-05-24**

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI À L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI

Date du repérage 16/05/2024

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES	
Textes réglementaires	Article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, décret 2011-629 du 3 juin 2011, décret 2012-639 du 4 mai 2012, arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B.
Norme(s) utilisée(s)	D'après la 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	Le Balcon des Arènes 173 rue d'Auriasque Bât A1 Apt 603 83600 FREJUS , Lot numéro Non communiqué Section cadastrale BL, Parcelle(s) n° 261 - 262
Périmètre de repérage :	Un appartement à usage d'habitation au sein d'une copropriété.
Type d'immeuble bâti : Fonction principale du bâtiment : Année de construction :	 Habitation (partie privative d'immeuble) < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	
Le donneur d'ordre :	Maître DRAILLARD "LE BOCAGE" 68 avenue de Grasse - 06400 CANNES

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage		Opérateur de repérage		Obtention : 20/04/2023 Échéance : 19/04/2030 N° de certification : C2023-SE03-014

DÉSIGNATION DE L'ENTREPRISE

Cabinet EXPERT'IMO
53, Boulevard des Martyrs de la Résistance – 83300 DRAGUIGNAN
SIRET : 922 170 303 00015 – APE : 7120B
Compagnie d'assurance : **AXA France IARD** - n°10583931804 date de validité : **31/12/2023**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : **24/05/2024**, remis au propriétaire le **24/05/2024**

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 **13 pages**

SOMMAIRE

1 Les conclusions
2 La mission de repérage
2.1 L'objet de la mission
2.2 Le cadre de la mission
2.2.1 L'intitulé de la mission
2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
2.2.3 L'objectif de la mission
2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
2.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
2.2.6 Le périmètre de repérage effectif
3 Conditions de réalisation du repérage
3.1 Bilan de l'analyse documentaire
3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
3.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
3.4 Plan et procédures de prélèvements
4 Résultats détaillés du repérage
4.1 Identification des matériaux repérés de la liste A
4.2 Identification des matériaux repérés de la liste B
5 Signatures
6 Annexes

1. – LES CONCLUSIONS

Liste A.

✓ **Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.**

Liste B.

✓ **Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.**

Tableau récapitulatif des conclusions

Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Localisation sur le croquis	Critère de décision	État de conservation[1]
Sous-Sol - Cave	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits	Conduits	ZPSO-001	Sur jugement personnel	EP (Z-III-RF)

[1] État de conservation

EP 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.

AC1 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, leurs protections demeurent en bon état de conservation.
Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

AC2. 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 leurs protections 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.

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

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.**

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 certaines parties de l'immeuble bâti ne sont pas accessibles et n'ont pu être visitées. Des investigations complémentaires devront être réalisées afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :
Tableau des parties d'immeuble bâti non visitées :

Localisation	Partie de l'immeuble	Motif et Investigation complémentaire à réaliser
Néant	-	

NB: Les inscriptions figurant entre parenthèses constituent une aide à la compréhension donnée à titre d'exemple sans caractère d'exclusivité.

2. – LA MISSION DE REPÉRAGE

2.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

2.2 Le cadre de la mission

2.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

2.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
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.

2.2.3 L'objectif de la mission

L'Annexe 1 de l'arrêté du 22 août 2002 précise l'objectif de la mission dans son premier paragraphe :
«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

2.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima 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.

Extrait du texte de l'Annexe 13.9

Liste A mentionnée à l'article R.1334.20

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R.1334.21

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

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.

2.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

2.2.6 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.

Parties d'immeuble visitées :

6ème étage - Entrée
6ème étage - Salle de bain
6ème étage - Wc
6ème étage - Séjour / Cuisine
6ème étage - Terrasse
Sous-Sol - Cave

Détail du repérage :

Localisation	Description	Photo
6ème étage - Entrée	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
6ème étage - Salle de bain	Sol Carrelage ; Mur Peinture et faience ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
6ème étage - Wc	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Porte(s) en bois ; Plinthes en carrelage	

Localisation	Description	Photo
6ème étage - Séjour / Cuisine	Sol Carrelage ; Mur Plâtre peint ; Plafond Plâtre peint ; Fenêtre(s) en bois ; Plinthes en carrelage	
6ème étage - Terrasse	Sol Carrelage ; Mur Enduit teinté masse ; Plafond Ciment	
Sous-Sol - Cave	Sol Béton ; Mur Parpaings bruts ; Plafond Ciment ; Porte(s) en bois	

3. – CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

3.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations : **Néant**

3.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 24/05/2024
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 16/05/2024
Accompagnateur : Sans accompagnateur

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

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

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

3.4 Plan et procédures de prélèvements :

Néant

4. – RESULTATS DETAILLES DU REPÉRAGE

4.1 Identification des matériaux repérés de la liste A :

Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Sondage	ZPSO	Localisation sur le croquis	Résultat	Critère de décision	Référence analyse	État de conservation	Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux
Néant	-										

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 2.2.6

4.2 Identification des matériaux repérés de la liste B :

Localisation	Composant de la construction	Partie du composant	Description	Sondage	ZPSO	Localisation sur le croquis	Résultat	Critère de décision	Référence analyse	État de conservation	Recommandation
Sous-Sol - Cave	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits	Conduits	Sonore	ZPSO-001	ZPSO-001	Présence d'amiante	Sur jugement personnel		EP (Z-III-RF)	Matériau non dégradé **Résultat** EP **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 2.2.6

5. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par

Fait à **DRAGUIGNAN**, le **16/05/2024** **Par : E**

EXPERT'IMO
53 Bd des Maquis de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 83 / 06 60 62 04 63
expertimo 83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan

ANNEXES au rapport de mission de repérage n° 015-05-24

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

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

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

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

6 Annexes

6.1 Schéma de repérage et photos

6.2 Rapports d'essais

6.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

6.4 Conséquences réglementaires et recommandations

6.5 Documents annexés au présent rapport

6.1 - Annexe - Schéma de repérage

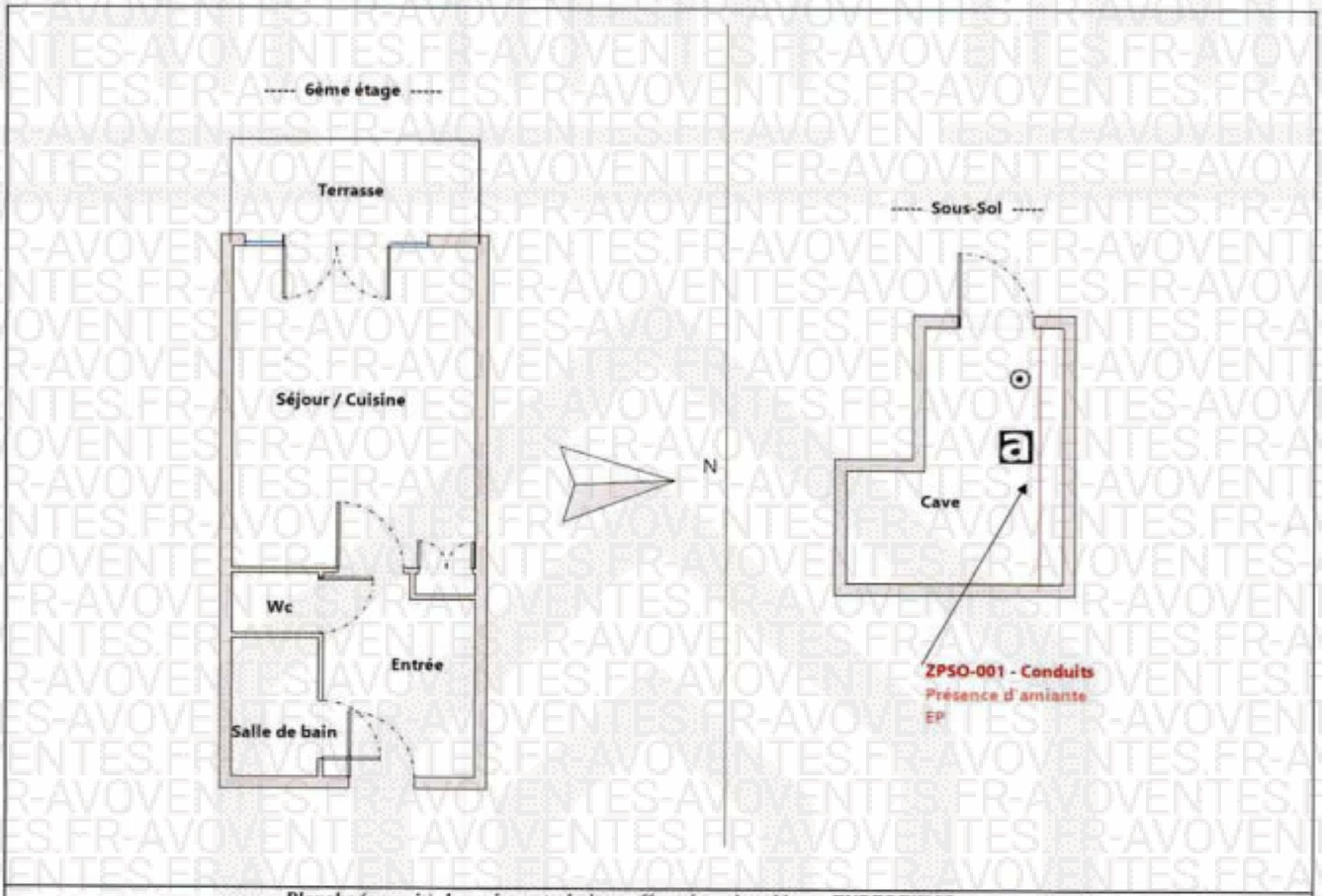


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EXPERT'IMO, auteur :
Dossier n° 015-05-24 du 16/05/2024
Adresse du bien : Le Balcon des Arènes
173 rue d'Auriasque
Bât A1 Apt 603 (Non communiqué) 83600 FREJUS

Légende

a	Matériaux et produits contenant de l'amiante		Canalisation verticale type fibre ciment	!	Zone douteuse
N	Matériaux et produits ne contenant pas l'amiante		Canalisation verticale autre que fibre ciment		Toiture fibre ciment
a?	Matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante		Tuyauterie horizontale		Toiture en matériau composite
	Sondage	PR →	Prélèvement		Dalle de sol contenant de l'amiante
	Bride		Dépôt de matériaux		Carrelage

PHOTOS

Photo n° PhA001
Localisation : Sous-Sol - Cave
Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Conduits
Description : Conduits
Localisation sur croquis : ZPSO-001

6.2 - ANNEXE - RAPPORTS D'ESSAIS

LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES

Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse -
Numéro de l'accréditation Cofrac : -

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

6.3 - Annexe - Évaluation 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

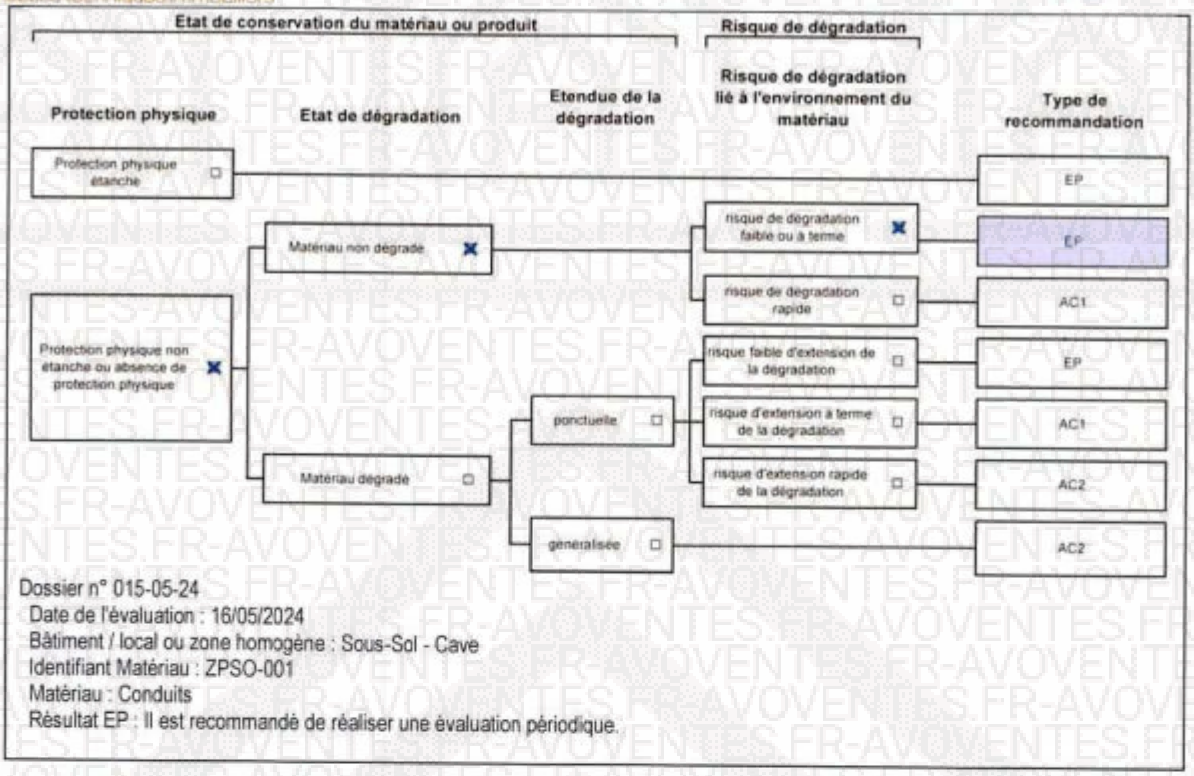
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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



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 entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les 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...

6.4 - 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'empoussièrement 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'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article 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'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, 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'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste 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'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leurs protections 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 leurs protections 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.

6.5 - Annexe - Autres documents

ATTESTATION SUR L'HONNEUR
Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)

Je soussigné [illegible] gérant de la SARL EXPERT'IMO, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation*.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements, pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des états, constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compétences validés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiables sur le site internet de l'organisme certificateur désigné. J'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validité.
L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.

* Article introduisant les garanties de compétence (via la certification de personnes), d'organisation et de moyens appropriés, la souscription à une assurance dans les conditions prévues à l'article R 271-2 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.

EXPERT'IMO
93 Bd des Marquis de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 66 12 65 93 - 06 60 82 94 83
expertimo.fr@gmail.com
SIRET 170 303 977 00010 - Draguignan

ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10141912804
Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche à 92727 NANTERRE Cedex, attestons que la

EXPERT'IMO
93 BOULEVARD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
83300 DRAGUIGNAN
Adhérent n°12274

a adhéré par l'intermédiaire de CMS Assurances, Mérian Méditerranée Promenade 13425 Pacific cedex 12, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10141912804/A014.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités définies ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'aptitude ou de compétence.

Activités principales : diagnostics techniques immobiliers soumis à certification et/ou certification
- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (sans contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage préalable avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTricité
- GAZ
- PLOMB (CREP : DAP, recherche au Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb avec ou sans mention)
- TERMITE

Activités secondaires : autres dispositions ou missions d'expertises
- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ERP/I (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementaires pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIL)
- Diagnostic amiante dans les produits et amiante avant travaux EC avec mention du 1er jour de certification sans mention
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif

AXA France IARD SA
[illegible]

- Diagnostic des termites Xylophages et champignons lignivores dans (1 termites et Termites ou Termites Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) sur site pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic certifié en général : sous l'intervention d'une personne physique ou morale (répondant aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat) -
  Cette activité ne peut en aucun cas être assimilée à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée
- Diagnostic accessibilité aux Personnes
- Plan Prévisionnel de Travaux (PPT) - sous réserve que l'assuré personne physique ou morale réponde aux conditions de l'article 3 du décret n°2021-145 du 28 avril 2022 -
- Diagnostic Radon
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Missions d'enseignement ou présentation d'un chantier (ou d'un ou plusieurs de formation interne et externe) (2)
  - Les missions d'enseignement en tant d'amiante dans les immeubles bâtis (LAE RSE 2A partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), en extérieur
  - Les missions d'enseignement en tant d'amiante sur porte de travail (LAE RSE 2B partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), en des lieux généraux
  - Les missions d'enseignement en tant d'amiante en "hors programme environnement" (HP env. partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), en extérieur
- Missions d'intervention Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention du 1er jour de non-certifiés DPE avec mention)
- Audit Energétique pour les Maisons individuelles ou des bâtiments monopropriétaire (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des risques locatifs ou dans le cadre de la préparation d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'accessibilité
- Activité de vente et/ou installation aux entreprises extérieures de forces (EAHT) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Exécution immobilière
- Exécution électrique pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic vidéosurveillance
- Diagnostic incendie
- Diagnostic d'acte conforme au cadre du Télétravail
- Diagnostic de plan et travaux de grands API, à l'exclusion de toute activité de conception
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de sécurité du logement
- Expertise judiciaire et dans judiciaire
- Expertise extra judiciaire/amiable
- Contrôle des comptes
- Etat des lieux des logements
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation (signalétique du bâtiment, identification amiante avant travaux + intégration de formation Diagnostic des déchets PEMD)

AXA France IARD SA
[illegible]

- Prise de photos et vue de l'observateur de visite vidéo en 3D, et extension de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de conformité par utilisation de l'applications VOLIPE
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zero
- Document d'information au Plomb/Exposition au Bruit des Aéroportuaires (IPB)
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + 7 diagnostiqueurs)
- Bilan acoustique préalable et vérification acoustique (Fiche section 4 Annexe + 7 et analyse de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CDL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

300 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES ENGAGEMENTS ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 21 décembre 2023
Pour servir et valoir ce que de droit
POUR L'ASSUREUR :
LIEN par délégation de signature

AXA France IARD SA
[illegible]

WECERT
QUALIT'COMPÉTENCES
CERTIFICATIONS

cofrac
Numéro d'accréditation
4-0634
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WE-CERT
CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : Sous le numéro : **C2023-SE03-014**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* 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.

Délivré à Thionville, le 20/04/2023
Par WE-CERT
M - Responsable de certification

WE CERT

WE CERT "Qualit'compétences" - 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : [illegible]
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF. 7120B N°SIRET 88851995600021

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2483E1830867H
Etabli le : 24/05/2024
Valable jusqu'au : 23/05/2034

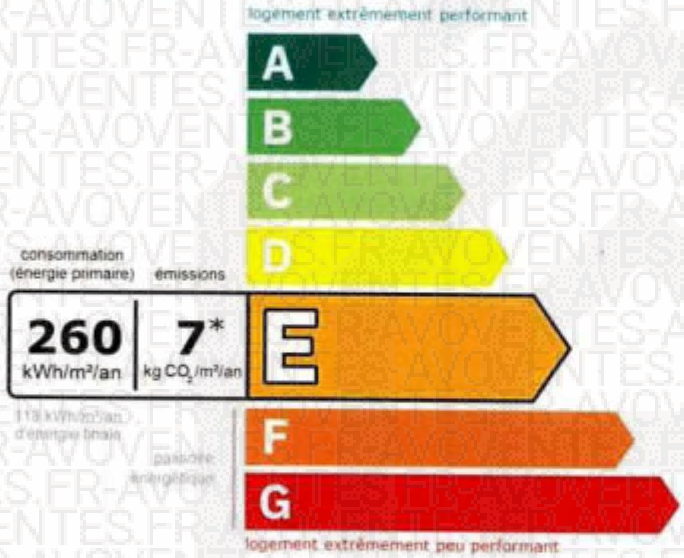
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

Adresse : **Le Balcon des Arènes 173 rue d'Auriasque Bât A1 Apt 603**
83600 FREJUS

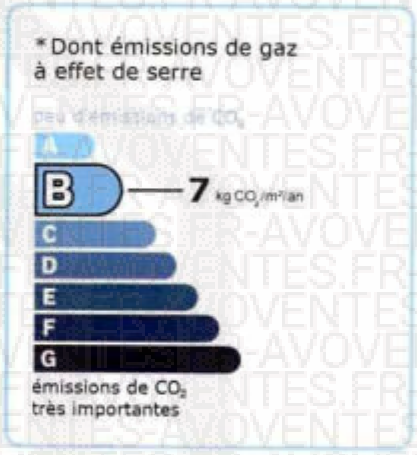
Type de bien : Appartement
Année de construction : 1978 - 1982
Surface habitable : **20,49 m²**

Propriétaire : [illegible]

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6



Ce logement émet 161 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 834 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre **380 €** et **560 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

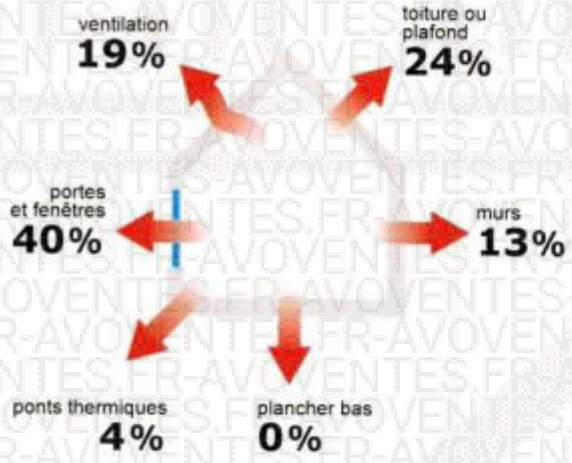
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

Informations diagnostiqueur

EXPERT'IMO
53 BD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
83300 DRAGUIGNAN
tel : 0660620463

Diagnostiqueur : [illegible]
Email : expertimo.83@gmail.com
N° de certification : C2023-SE03-014
Organisme de certification : WE.CERT

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

Système de ventilation en place

VMC DF sans échangeur avant 2013

Confort d'été (hors climatisation)*

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

toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :

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

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :

pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

chauffe-eau thermodynamique

panneaux solaires photovoltaïques

panneaux solaires thermiques

géothermie

réseau de chaleur ou de froid vertueux

chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Electrique	1 672	(727 é.f.)	entre 120 € et 180 €	31 %
eau chaude	Electrique	2 829	(1 230 é.f.)	entre 210 € et 290 €	53 %
refroidissement					0 %
éclairage	Electrique	89	(39 é.f.)	entre 0 € et 10 €	2 %
auxiliaires	Electrique	749	(326 é.f.)	entre 50 € et 80 €	14 %
énergie totale pour les usages recensés :		5 340 kWh (2 322 kWh é.f.)		entre **380** € et **560** € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 67ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -23% sur votre facture **soit -44€ par an**

Astuces

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

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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

Consommation recommandée → 67ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

28ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -67€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

Astuces

- → Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- → Réduisez la durée des douches.

FAIRE TOUT POUR MA RÉNOV

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur un local chauffé Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse)	insuffisante
Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 10 mm sans protection solaire Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008 avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC DF sans échangeur avant 2013
Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Ventilation	Dans le cas d'une VMC double flux, changer régulièrement les filtres (en fonction de la pollution locale). Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance

Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.

Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 7300 à 10900€

Lot	Description	Performance recommandée
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	R > 5 m².K/W
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42 Uw = 1,3 W/m².K

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 8100 à 12100€

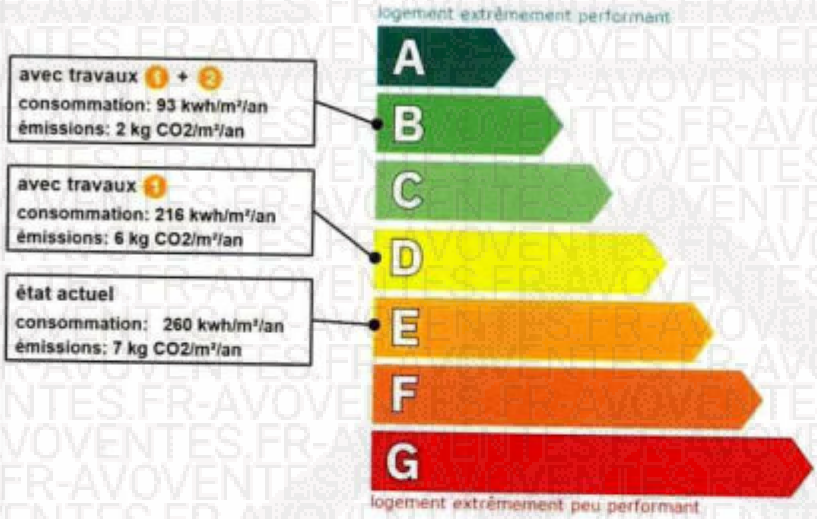
Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel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

Commentaires :

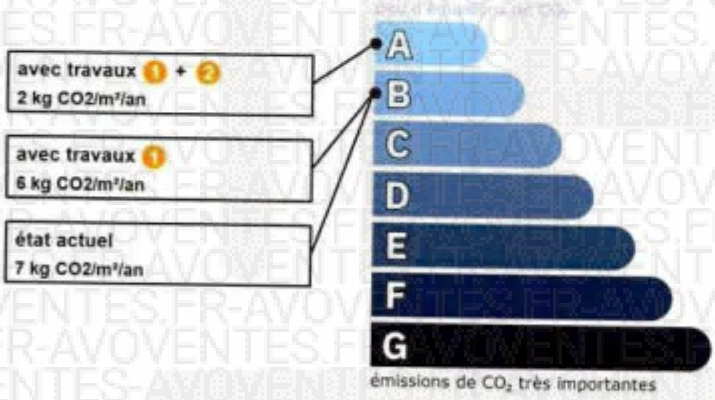
Il est impératif avant toute action, de suggérer de mettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée général, la proposition d'isoler le toit terrasse pour une approbation par les copropriétaires.
D'autre part, l'état visuel du split intérieur nécessite l'intervention d'un professionnel qualifié afin de vérifier l'installation dans son ensemble.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**
Référence du DPE : **015-05-24**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BL, Parcelle(s) n° 261 - 262**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :
Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍	Observé / mesuré	83 Var
Altitude	↖	Donnée en ligne	10 m
Type de bien	🔍	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈	Estimé	1978 - 1982
Surface habitable du logement	🔍	Observé / mesuré	20,49 m²
Nombre de niveaux du logement	🔍	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔍	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	16,75 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1978 - 1982
Mur 2 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	16,75 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1978 - 1982
Mur 3 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	8 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	120.5 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	5 m²

	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1978 - 1982
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	8 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 4 Ouest	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1978 - 1982
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	21,51 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
Plancher	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	21,51 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
Plafond	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1978 - 1982
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	8,09 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	10 mm
Porte-fenêtre Ouest	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,69 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
Porte	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plafond
Pont Thermique 1	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,2 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher
Pont Thermique 2	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC DF sans échangeur avant 2013
	Année installation		Observé / mesuré	1982 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	une
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1978 - 1982
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	100 L

Références réglementaires utilisées :
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : EXPERT'IMO 53 BD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE 83300 DRAGUIGNAN
Tél. : 0660620463 - N°SIREN : 92217030300015 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10583931804

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 015-05-24
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 16/05/2024
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 02 h 35

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013, 12 février 2014 et 23 février 2018 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Var**
Adresse : ..... **Le Balcon des Arènes**
173 rue d'Auriasque
Bât A1 Apt 603
Commune : ..... **83600 FREJUS**
Section cadastrale BL, Parcelle(s) n° 261 - 262
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué
Type de bâtiment : ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : .....
Installation alimentée en gaz : ..... **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : .....
.....

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : ..... **Maître DRAILLARD**
Adresse : ..... **"LE BOCAGE"**
68 avenue de Grasse
06400 CANNES
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : .....
.....

N° de téléphone : .....
Références : ..... **Numéro de point de livraison gaz : Inconnu, Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : Inconnu, Numéro de compteur : 03 18 B1 256763 04**

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 015-05-24

GAZ

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : .....
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EXPERT'IMO**
Adresse : ..... **53 BD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE**
..... **83300 DRAGUIGNAN**
Numéro SIRET : **435 118 609 00021**
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA**
Numéro de police et date de validité : ..... **10583931804 - 31/12/2023**

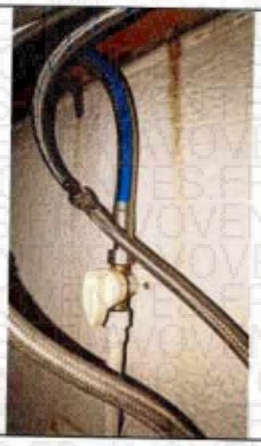
Certification de compétence **C2023-SE03-014** délivrée par : **WE.CERT**, le **20/04/2023**
Norme méthodologique employée : .....**NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre[1], marque, modèle)	Type[2]	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Table de cuisson Non visible Modèle: 2 feux	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Mesure CO : Non réalisée Photo : PhGaz001 Localisation sur croquis : 001 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Sans objet Entretien conduit : Sans objet

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle[3] (selon la norme)	Anomalies observées (A1[4], A2[5], DGI[6], 32c[7])	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.10 - 15b Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	Le tuyau flexible n'est pas visitable. (Table de cuisson Non visible 2 feux) ***Remarques :*** (Cuisine) Le tuyau non rigide n'est pas visitable dans son intégralité. ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau non rigide non visitable par un tuyau rigide	

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 015-05-24

GAZ

Points de contrôle[3] (selon la norme)	Anomalies observées (A1[4], A2[5], DGI[6], 32c[7])	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Table de cuisson Non visible 2 feux) ***Remarques :*** (Cuisine) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche ***Risque(s) constaté(s) :*** Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	
C.15 - 20.1 Ventilation du local – Sortie d'air	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Table de cuisson Non visible 2 feux) ***Remarques :*** (Cuisine) Absence de sortie d'air ; Créer une sortie d'air directe ou indirecte	

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituants la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Observations complémentaires :

Néant

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 015-05-24

GAZ

H. - Conclusion

Conclusion :

☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.

☑ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

☑ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

ou

☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **16/05/2024.**

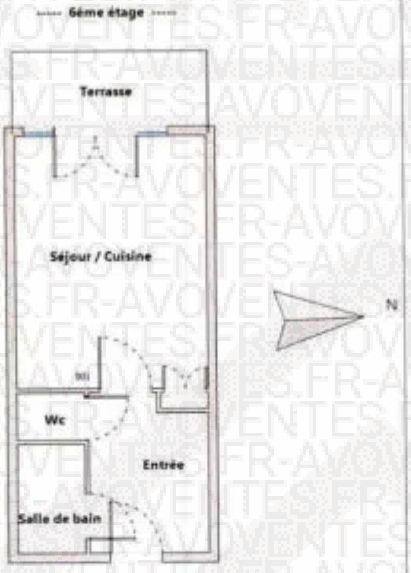
Fait à **FREJUS**, le **16/05/2024**

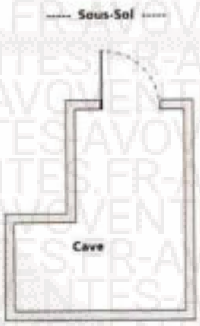
Par :

Signature du représentant :

EXPERT'IMO
53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 83 / 06 60 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan

Annexe - Croquis de repérage





Annexe - Photos

Photo n° PhGaz001
Localisation : Cuisine
Table de cuisson Non visible (Type : Non raccordé)
Localisation sur croquis : 001

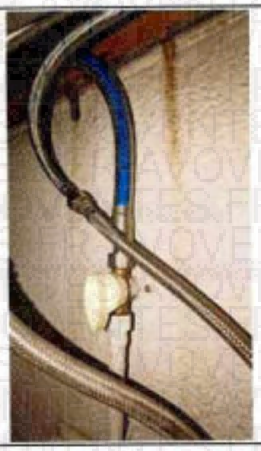


Photo n° PhGaz002
15b : le tuyau flexible n'est pas visitable. (Cuisine)
Le tuyau non rigide n'est pas visitable dans son intégralité.; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau non rigide non visitable par un tuyau rigide

Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.
Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : http://www.developpement-durable.gouv.fr

Numéro de dossier : **015-05-24**

EXPERT'IMO
Diagnostics techniques immobiliers

RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

Date du repérage : **16/05/2024**
Validité du document **Vente : 3 ans ; Location : 6 ans**

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES ET NORMATIVES	
Textes réglementaires	Arrêté du 28 septembre 2017 Application des articles L. 134-7, R134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation.
Norme(s) utilisée(s)	D'après la norme NF C16-600 de juillet 2017 *Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté.*

1. Désignation du ou des immeubles bâtis

Le Balcon des Arènes
173 rue d'Auriasque
Bât A1 Apt 603
83600 FREJUS

Lot numéro Non communiqué,
Section cadastrale BL, Parcelle(s) n° 261 - 262
Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Un appartement à usage d'habitation au sein d'une copropriété.

Type de bâtiment : **Appartement**

Année de construction du bien : **< 1997**
Année de l'installation : **< 1997**
Distributeur : **Engie**
Installation sous tension : **OUI**
Numéro du compteur : **02177573401592**

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :
Néant

2. Désignation du donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre :Autre
Maître DRAILLARD
"LE BOCAGE"
68 avenue de Grasse - 06400 CANNES **Email :** sel@draillard.net

Identité du propriétaire :

Email :

3. Désignation de l'opérateur de diagnostic

SARL EXPERT'IMO
1159, traverse Léo Lagrange – 83300 DRAGUIGNAN -
SIRET : 922 170 303 00015 – APE : 7120B

Compagnie d'assurance: **AXA France IARD**
n°10583931804

Date de validité : **31/12/2023**

Certification de compétence **C2023-SE03-014** délivrée par :
WE.CERT, le **20/04/2023**
Nom de l'opérateur :
Date d'échéance : **19/04/2030**

*Abréviations utilisées : So : Sans objet ; na : Non applicable ; nv : Non visible ; nc : Non communiqué, nr : Non renseigné
Sdp : Socle de prise ; TGBT : Tableau général basse tension ; AGCP : Appareil général de coupure et de protection

4. Limites du champ du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.
Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. ; lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.
Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

5. - Conclusions

SYNTHÈSE

☐ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

☑ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

☐ **1.** L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité. (Fiche B.1)
☐ **2.** Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre. (Fiches B.1&B.3)
☐ **3.** Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit. (Fiche B.4)
☐ **4.** La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire. (Fiches B.5&B.6)
☑ **5.** Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs. (Fiche B7&B8.3.e)
☐ **6.** Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage. (Fiche B8 sauf B8.3.e)

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

☑ **IC.** Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

5-1– Conclusions relatives à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Domaines	Anomalies	Mesures compensatoires(1)
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. ***Remarques :*** Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations***	

(1)Mesure compensatoire : lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, l'opérateur identifie si des mesures compensatoires ont été mises en place pour limiter un risque de chocs électrique.

Installations particulières :

Anomalies relatives aux installations particulières :

☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

IC. Informations complémentaires

☑ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1)Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

6. Avertissement particulier

➢ **Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes :** E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

➢ **Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :** Néant

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B2.3.1 f	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Courant différentiel assigné au plus égal à 650mA (sauf branchement P.surveillé)	Le courant différentiel assigné (sensibilité) du dispositif différentiel de protection (DDR) n'est pas visible ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le DDR par un appareil dont la sensibilité est inférieure ou égal à 650 mA***
B3.3.5 a2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'une dérivation Ind. de Terre	Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection et d'en installer un si besoin***
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B4.3 a1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 c	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 e	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin***

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

7. Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

En tout état de cause, Il est conseillé de faire réaliser les opérations de mise à niveau sécurité des domaines concernés de l'installation, par un électricien qualifié.

CACHET DU CABINET ET SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le : **16/05/2024**
État rédigé à **DRAGUIGNAN**, le **16/05/2024**

Par :

EXPERT'IMO
53 Bd des Maquis de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 83 / 06 60 62 04 63
expertimo 83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par

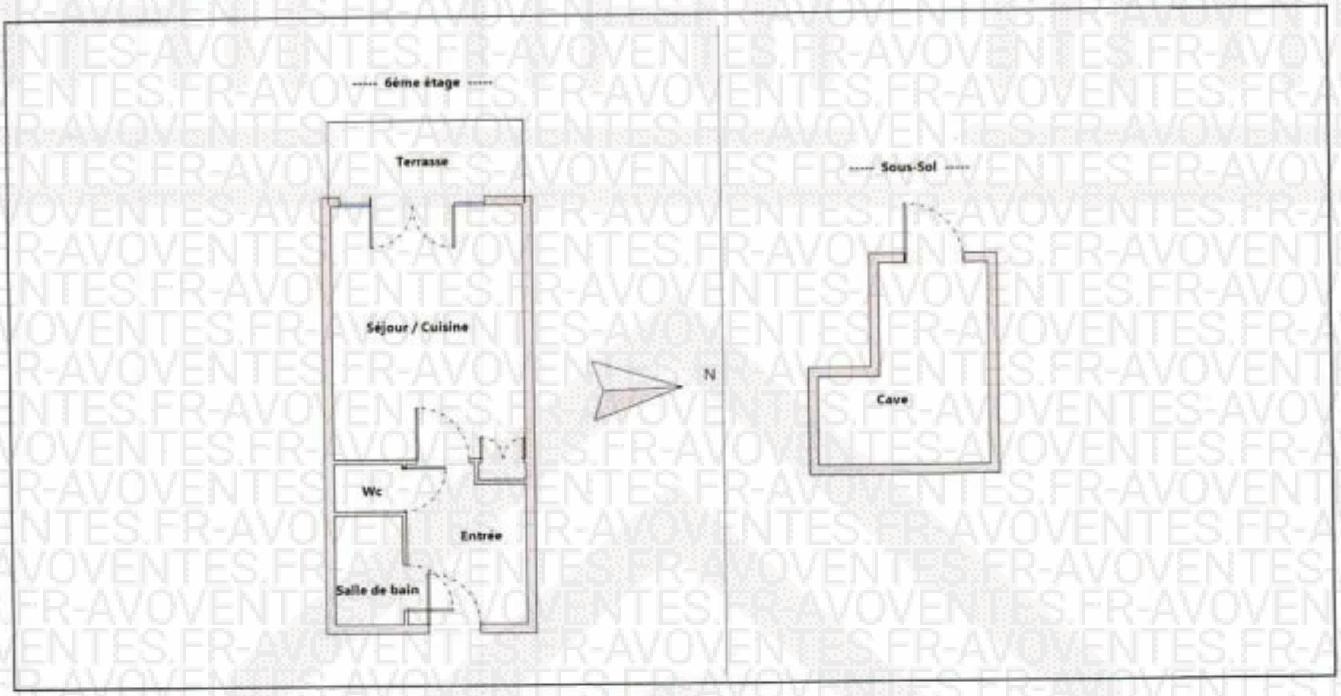
8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments où leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

ANNEXE - CROQUIS



Annexe - Illustrations données à titre d'exemple

Photo PhEle001
Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée
Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations

Commentaires et observations

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Mesures et caractéristiques de l'installation électrique du logement :
Valeur de la résistance de terre mesurée : 1.45Ohm
Valeur de la sensibilité du ou des dispositif(s) différentiel(s) protégeant l'ensemble de l'installation : non identifiable
Caractéristique du disjoncteur de branchement : IΔt= ? A ; Ir= 30A (A)
Mesure du seuil de déclenchement : I = 400 mA
Caractéristique du DDHS : Absence

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle est et reste en bon état.
Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 015-05-24
Réalisé par
Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 23 mai 2024 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 octobre 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
Le Balcon des Arenes 173 rue d'Auriasque Bat A1 Apt 603
83600 Fréjus

Référence(s) cadastrale(s):
BL0261, BL0262

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Acquéreur
-

SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Feu de forêt	révisé	27/08/2012	non	non	p.3
PPRn	**Inondation** **Par une crue (débordement de cours...**	**approuvé**	**26/03/2014**	**oui**	oui (1)	**p.3**
PPRn	Inondation	appl. par anticipation	15/07/2015	non	non	p.4
PPRn	Inondation	approuvé	06/05/2002	non	non	p.4
SIS (2)	Pollution des sols	approuvé	26/04/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible (3)				**oui**	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif (4)				**oui**	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	**Oui**	**Aléa Moyen**
Plan d'Exposition au Bruit[5]	Non	-
Basias, Basol, Icpe	**Oui**	**1 site* à - de 500 mètres**

**ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.*

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".
(2) Secteur d'Information sur les Sols.
(3) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).
(4) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.
(5) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		**Concerné**	**Détails**
Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	**Oui**	*Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	**Oui**	*Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.*
	Remontées de nappes	**Oui**	*Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).*
Installation nucléaire		Non	-
Mouvement de terrain		Non	-
Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	**Oui**	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés*
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
Cavités souterraines		Non	-
Canalisation TMD		Non	-

Source des données : https://www.georisques.gouv.fr/

SOMMAIRE

Synthèses 1
Imprimé officiel 5
Localisation sur cartographie des risques 6
Procédures ne concernant pas l'immeuble 7
Déclaration de sinistres indemnisés 9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés 11
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 12
Annexes 13

EXPERT'IMO
Expertises et diagnostics techniques de la construction

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 23/05/2024

Parcelle(s) : BL0261, BL0262
Le Balcon des Arenes 173 rue d'Auriasque Bat A1 Apt 603 83600 Fréjus

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**prescrit**	oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**appliqué par anticipation**	oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	**approuvé**	oui ☒ non ☐

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☒ — Crue torrentielle ☐ — Remontée de nappe ☐ — Submersion marine ☐ — Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐ — Mvt terrain-Sécheresse ☐ — Séisme ☐ — Cyclone ☐ — Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐ — autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn : oui[1] ☐ non ☐
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés [1] : oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**prescrit**	oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**appliqué par anticipation**	oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	**approuvé**	oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque minier ☐ — Affaissement ☐ — Effondrement ☐ — Tassement ☐ — Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐ — Pollution des eaux ☐ — autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm : oui ☐ non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés : oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	**approuvé**	oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	**prescrit**	oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel ☐ — Effet thermique ☐ — Effet de surpression ☐ — Effet toxique ☐ — Projection ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé en zone de prescription	oui ☐ non ☒
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui ☐ non ☐
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*	oui ☐ non ☐

*information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible à la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 Très faible ☐ — zone 2 Faible ☒ — zone 3 Modérée ☐ — zone 4 Moyenne ☐ — zone 5 Forte ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 Faible ☐ — zone 2 Faible avec facteur de transfert ☐ — zone 3 Significatif ☒

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* : oui ☐ non ☐

*information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) : oui ☐ non ☒

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 26/04/2019 portant création des SIS dans le département

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret : oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ — oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ — non ☐ — zonage indisponible ☐
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone : oui ☐ non ☐
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser : oui ☐ non ☐

*information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur — à — le

Acquéreur - à — le

[1] cf. section 'Réglementation et prescriptions de travaux'.
1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partiel et sur sa seule responsabilité.
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

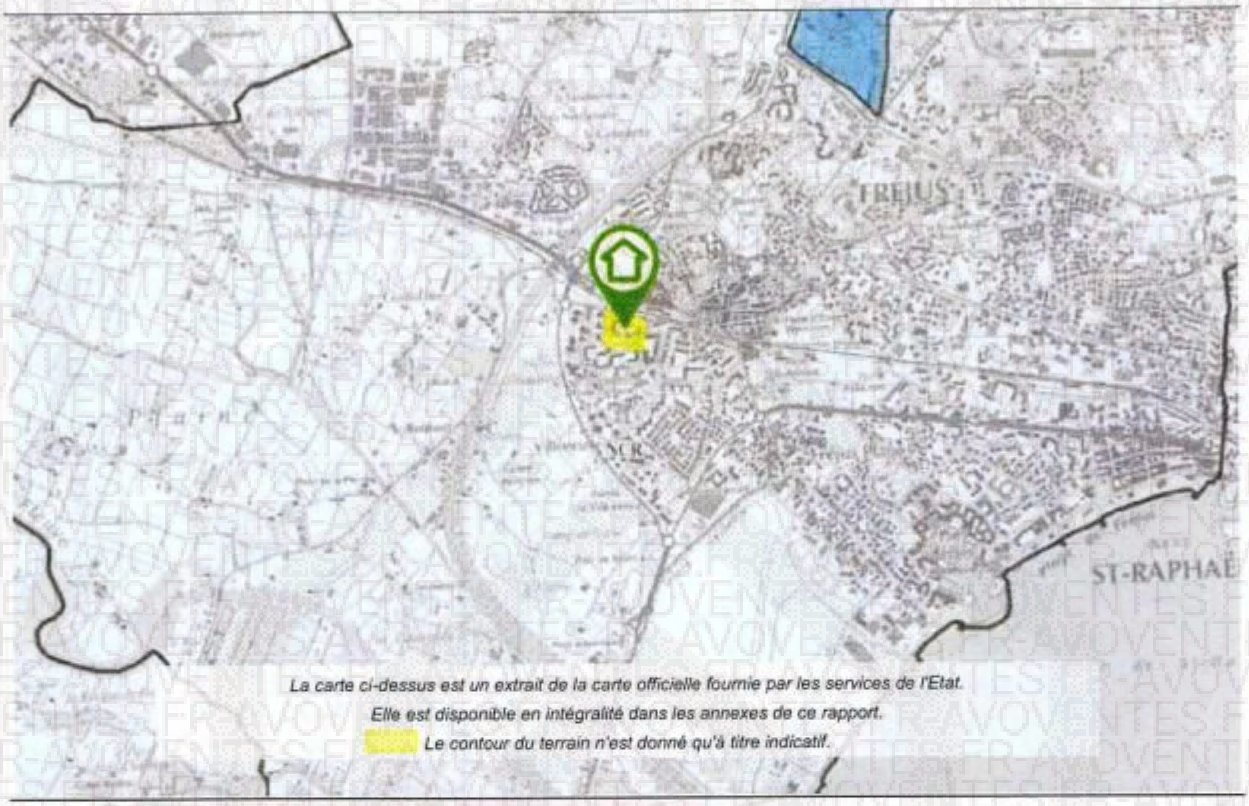
septeo
Solutions Proptech

Feu de forêt

PPRn Feu de forêt, révisé le 27/08/2012

Non concerné*

** L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques*



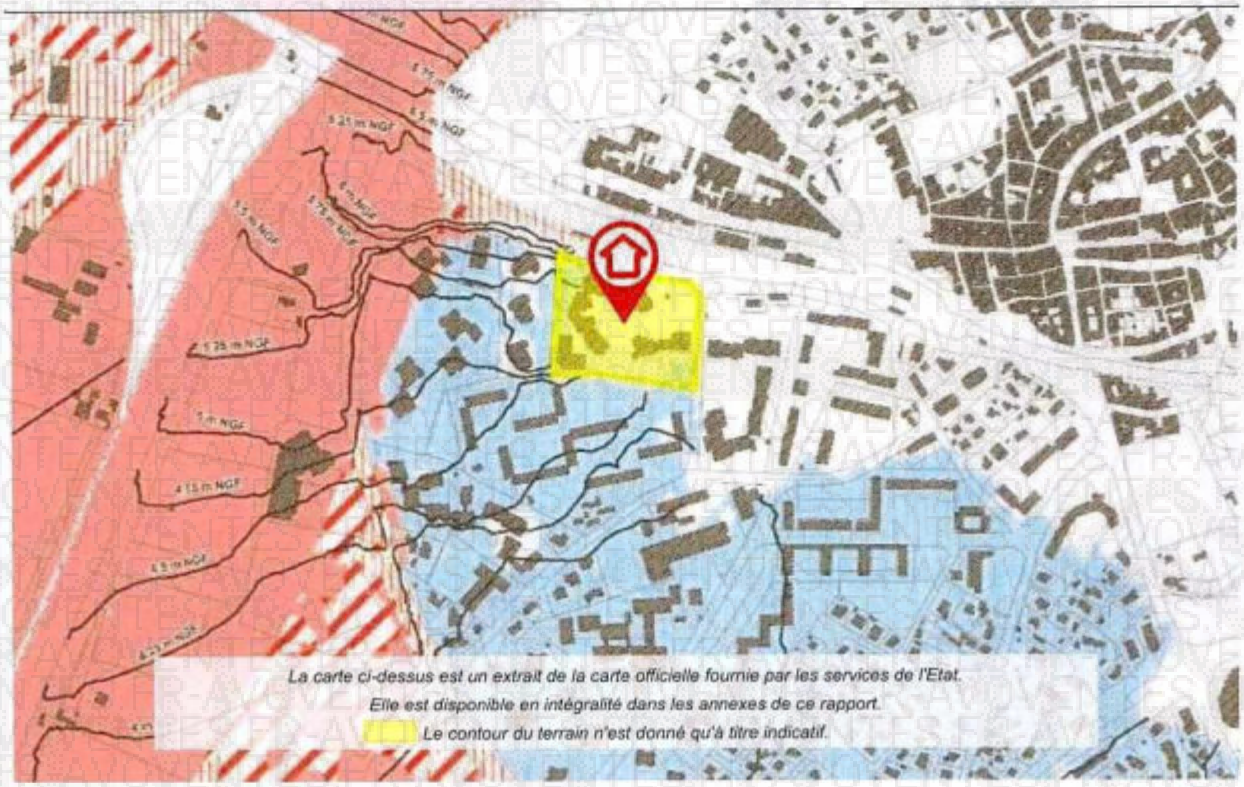
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 26/03/2014 (multirisque)

Concerné*

** L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques*

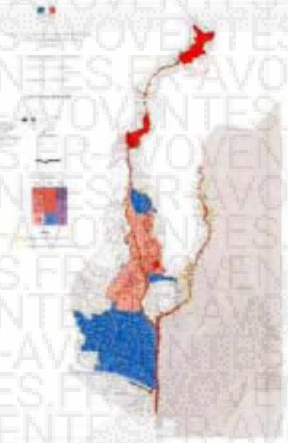


La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

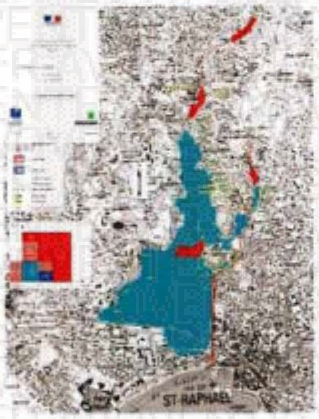
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

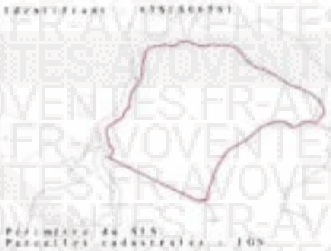
Le PPRn Inondation, appl. par anticipation le 15/07/2015

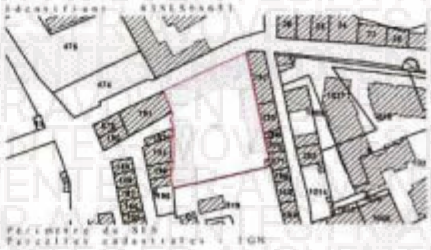


Le PPRn Inondation, approuvé le 06/05/2002



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 26/04/2019





SIS Pollution des sols, approuvé le 26/04/2019 (suite)

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/03/2024	10/03/2024	27/04/2024	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	31/12/2022	03/05/2023	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2020	30/06/2020	14/01/2022	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2019	02/12/2019	19/12/2019	☐
Mouvement de terrain	01/12/2019	02/12/2019	30/03/2022	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	☐
Mouvement de terrain	23/11/2019	24/11/2019	01/08/2021	☐
Marée de tempête	23/11/2018	24/11/2019	13/03/2020	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/2018	10/10/2018	12/06/2020	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/2015	03/10/2015	08/10/2015	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/11/2014	27/11/2014	04/12/2014	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	18/01/2014	20/01/2014	02/02/2014	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	19/11/2011	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/06/2010	16/06/2010	22/06/2010	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	04/05/2010	04/05/2010	26/06/2010	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/2009	19/09/2009	21/10/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/12/2006	03/12/2006	01/04/2007	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/08/2005	12/08/2005	11/03/2006	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	30/06/2002	26/07/2003	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/02/1998	30/06/1999	26/07/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/01/1996	14/01/1996	14/02/1996	☐
Affaissement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs Glissement de terrain	10/01/1996	27/01/1996	17/10/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/06/1994	26/06/1994	25/09/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	12/01/1994	10/06/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	06/10/1993	30/12/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/09/1992	27/09/1992	08/07/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/09/1992	23/09/1992	08/07/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/10/1990	17/10/1990	07/02/1991	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/1987	11/10/1987	20/02/1988	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/1983	24/08/1983	18/11/1983	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : https://www.georisques.gouv.fr/

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Préfecture : Toulon - Var
Commune : Fréjus

Adresse de l'immeuble :
Le Balcon des Arenes 173 rue d'Auriasque Bat A1
Apt 603
Parcelle(s) : BL0261, BL0262
83600 Fréjus
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 26/03/2014, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "gestionnaire de réseau." : référez-vous au règlement, page(s) 33,34
- Quelle que soit la zone et sous la condition "gestionnaire de voirie routière." : référez-vous au règlement, page(s) 34
- Quelle que soit la zone et sous la condition "lit ou berge de cours d eau - propriétaire ou riverain." : référez-vous au règlement, page(s) 34
- En zone "bleue B1 (Cf. encart légende)" et sous la condition "mur de clôture." : référez-vous au règlement, page(s) 32
- En zone "bleue B1 (Cf. encart légende)" et sous la condition "stockage de produit polluant ou dangereux." : référez-vous au règlement, page(s) 32
- Quelle que soit la zone et sous la condition "terrain de camping ou de caravaning (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 34
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement (gestionnaire) accueillant une population sensible ou une population importante, ou établissement utile à la gestion de crise, local d activité, ou immeuble collectif de plus de 50 logements." : référez-vous au règlement, page(s) 34
- En zone "bleue B1 (Cf. encart légende)" et sous la condition "établissement accueillant une population sensible." : référez-vous au règlement, page(s) 31

Documents de référence

> Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 26/03/2014

> Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 26/03/2014

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 23/05/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/PR/2023-02 en date du 16/10/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation Par une crue (débordement de cours d'eau) et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 26/03/2014

Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 octobre 2023

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Feu de forêt, révisé le 27/08/2012
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 26/03/2014
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

PRÉFET
DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires et de la mer du Var

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 OCT. 2023

abrogeant l'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet du Var,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 123-23 à R. 125-27 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L. 271-5 ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et notamment l'article 236 ;

Vu le décret 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret du président de la République du 13 juillet 2023 portant nomination de [redacted] en qualité de préfet du Var à compter du 21 août 2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs du 20 avril 2011 ;

Considérant que l'article 236 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le règlement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, a introduit diverses évolutions applicables à compter du 1er janvier 2023 ;

Considérant que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques;

Considérant que l'état des risques, relatif à l'obligation d'information du vendeur et du bailleur à l'encontre de l'acquéreur ou du locataire, est accessible via le site Géorisques ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Var ;

ARRÊTE

Article 1er : Objet de l'arrêté

L'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, est abrogé.

Article 2 : Effet de l'arrêté

Les arrêtés préfectoraux listés en annexe du présent arrêté relatifs à l'élaboration de l'état des risques et pollutions de biens immobiliers concernant chaque commune sont abrogés.

Article 3 : Mesures d'information

Toutes les communes du département du Var sont concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers concernant les risques naturels et technologiques majeurs.

Les documents cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement, relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, sont accessibles sur le site GEORISQUES : www.georisques.gouv.fr .

Le site GEORISQUES, à partir de l'onglet ERRIAL (https://errial.georisques.gouv.fr), devient le site de référence pour la génération de l'état des risques et pollutions. Tout citoyen peut donc obtenir automatiquement un état pré-rempli des risques auxquels un bien immobilier est soumis.

Il appartient aux professionnels de l'immobilier ou aux propriétaires de vérifier l'exactitude des informations contenues dans l'ERRIAL et de les compléter à partir d'informations dont il dispose sur le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Les informations relatives aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et technologiques sont accessibles sur le portail internet des services de l'État dans le Var.

Un imprimé à remplir est également disponible sur le site Géorisques.

Article 4 : Mesures de publicité

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var et affiché dans les mairies concernées. Une copie est adressée aux maires des communes concernées, à la chambre départementale des notaires du Var et à la chambre de commerce et d'industrie du Var.

Article 5 : Délai de recours

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Il est possible de déposer le recours contentieux devant le tribunal administratif par voie électronique via l'application internet « télérecours citoyens » à l'adresse suivante : https ://www.telerecours.fr

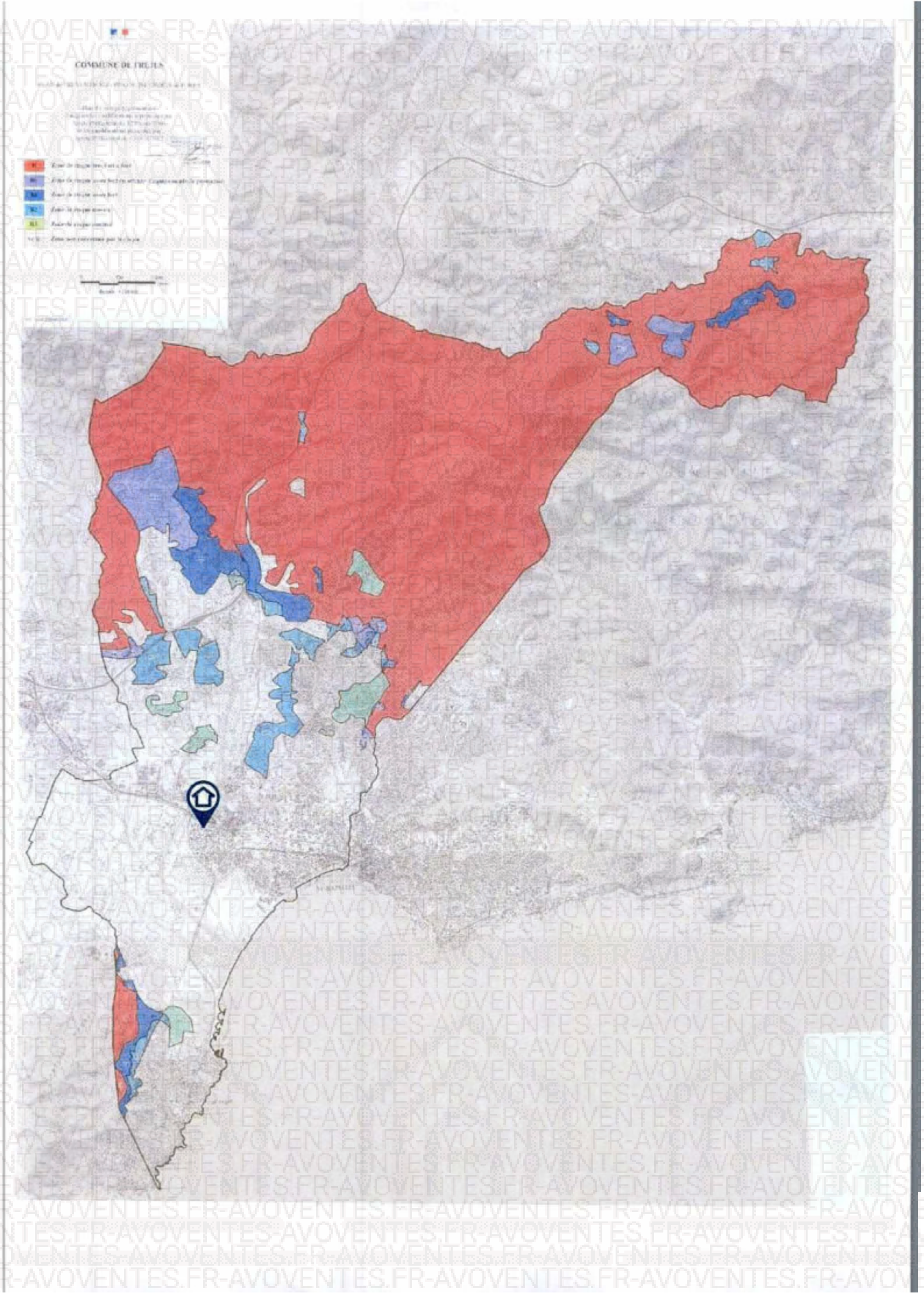
Article 6 : Exécution du présent arrêté

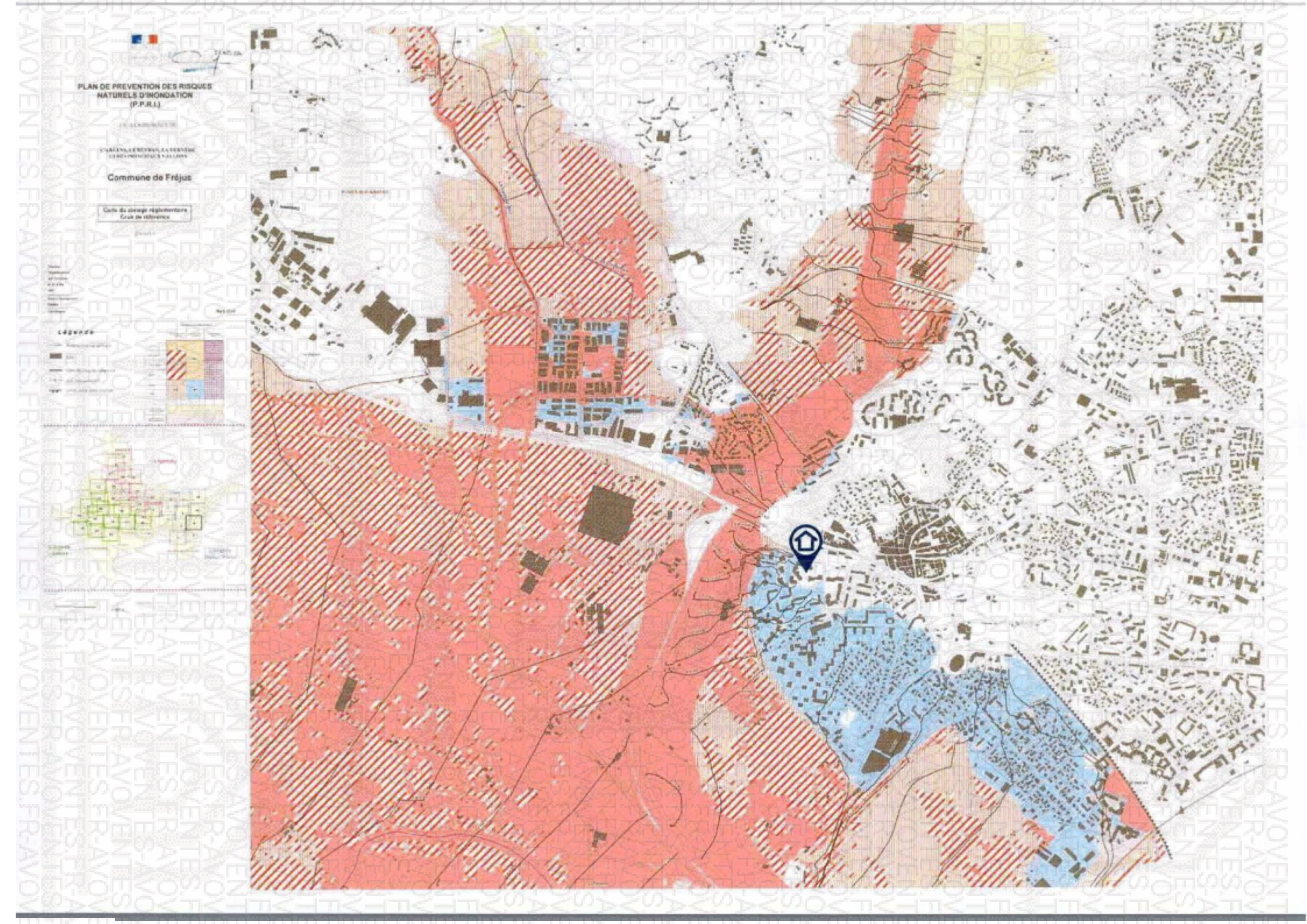
Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait le, 16 OCT. 2023

Le Préfet

©AVOVENTES.FR

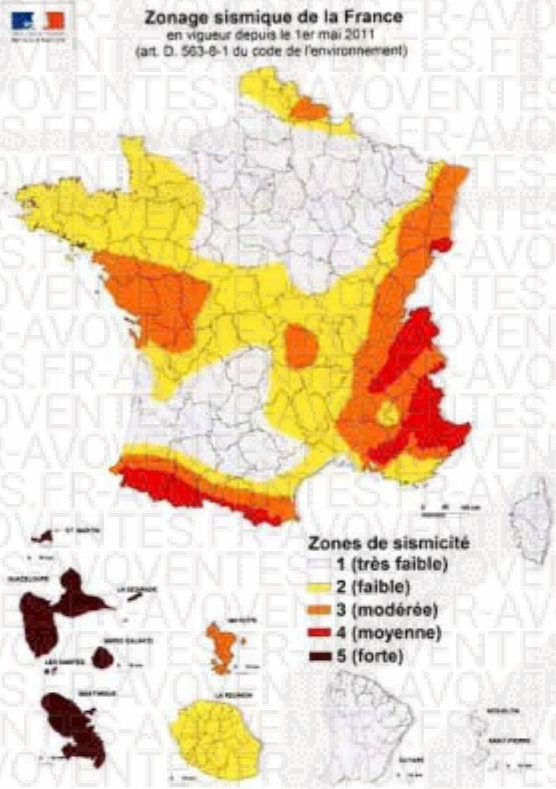

COMMUNE DE TRUJUS


PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS D'INONDATION
(P.P.R.I.)
Commune de Fréjus
Légende

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.
Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone5
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- **en zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- **en zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

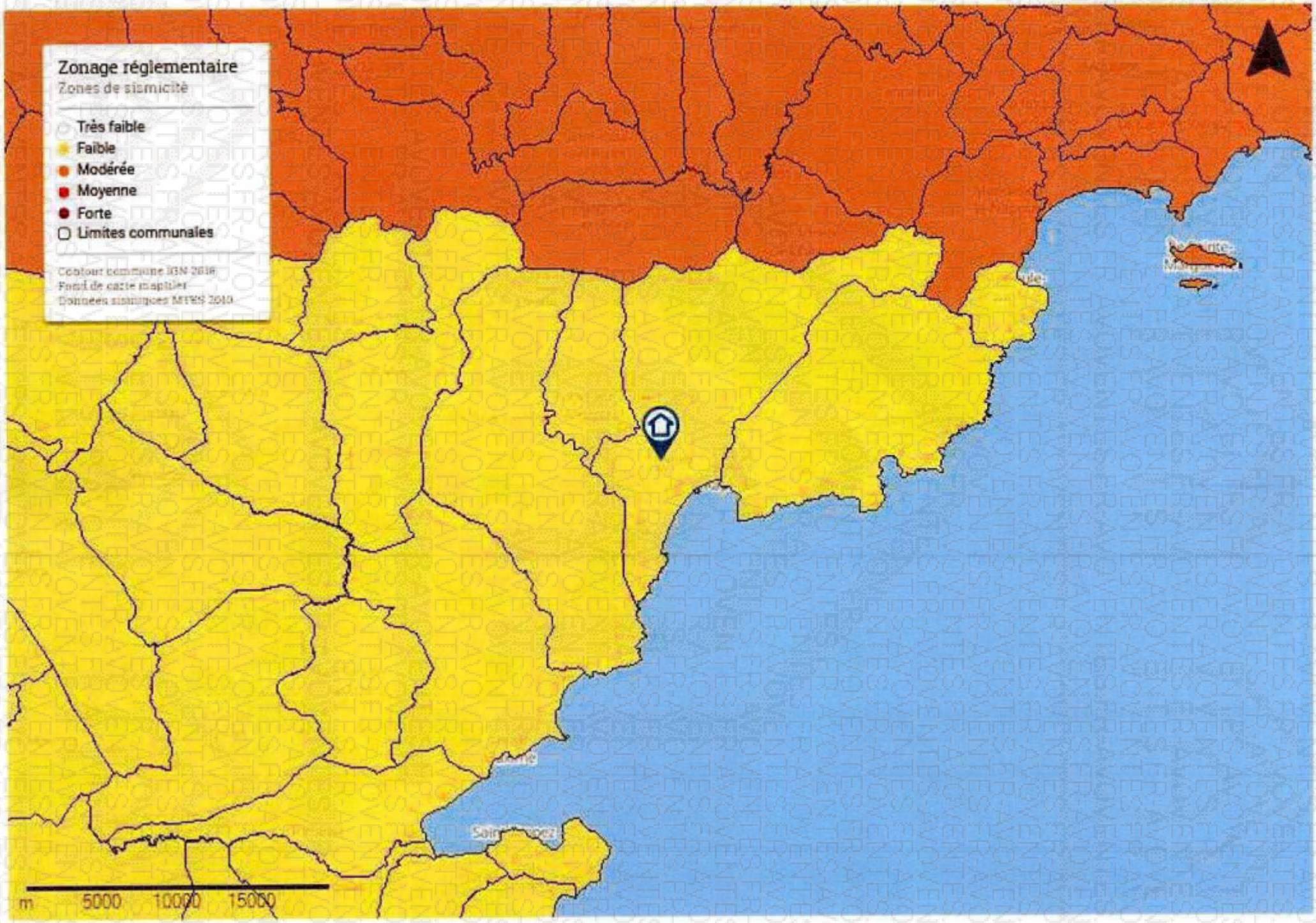
Pour connaitre, votre zone de sismicité: https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme

Que faire en cas de séisme ? —> https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme

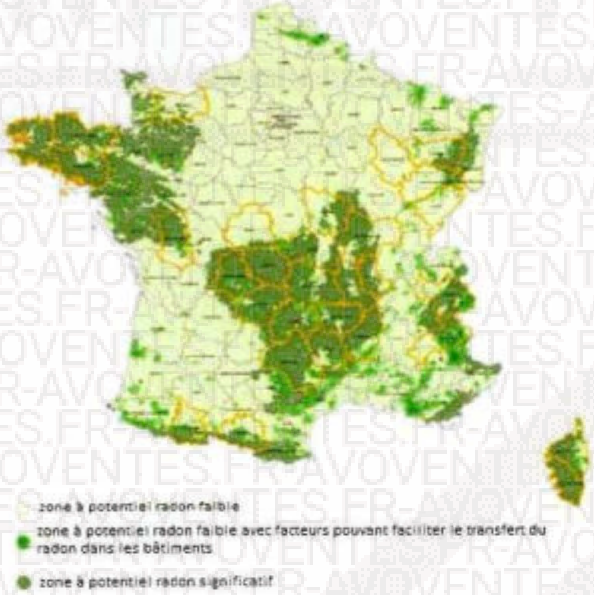

Zonage réglementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte mapbox
Données sismiques MTES 2019
m
5000
10000
15000

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols
France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.
Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation…
Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.
Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).
La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.
À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.
En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.
Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).
Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières…
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.
Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation…).
Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.
Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.
Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres…), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

ATTESTATION SUR L'HONNEUR
Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH)

Je soussigné , gérant de la SARL EXPERT'IMO, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation*.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics
composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon
impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements, pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des états, constats et/ou diagnostics du Dossier de, Diagnostic Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compétences validés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiables sur le site internet de l'organisme certificateur désigné. J'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validité.
L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.

* Article introduisant les garanties de compétence (via la certification de personnes), d'organisation et de moyens appropriés, la souscription à une assurance dans
les conditions prévues à l'article R 271-2 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance

EXPERT'IMO
53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 83 / 06 60 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan

ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

EXPERT'IMO
53 BOULEVARD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
83300 DRAGUIGNAN
Adhérent n°C074

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583931804C074.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C-CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
  Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement » (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit Energétique pour les Maison individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)

- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aéraulique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéraulique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

500 000 € par sinistre et 1 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 21 décembre 2023
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 366 183 069 - N° ORIAS 07 000 473

19.2.24

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Référence dossier:

N° CU 083 061 24 F0229

Type de demande : **Certificat d'urbanisme d'information**

Déposée le **2024-02-16**

Par :

Vos réf :

Demeurant à : **34 Avenue Prince de Galles, Résidence George SAND 06400 CANNES**

Sur un terrain sis : **RUE D'AURIASQUE**

Cadastre : **BL0262,BL0264**

Superficie : 19482 m²

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Certificat d'informations générales (*art. L 410-1 a du Code de l'Urbanisme*)

DROIT DE PREEMPTION,	BENEFICIAIRE DU DROIT
Terrain soumis au Droit de Préemption Urbain renforcé	**Au bénéfice de : Commune de Fréjus. Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée. SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.**

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

L'ensemble du territoire communal est classé par décret N° 91-461 du 14 mai 1991, modifié par décret N° 2010-1255 du 22 octobre 2010, en zone de sismicité 2 « faible »
Terrain situé dans le périmètre de protection des centres de réception radio-électrique contre les perturbations électromagnétiques (PT1).
Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique (AC1).
Terrain situé dans le périmètre des risques naturels prévisibles (PM1).
Terrain situé dans le périmètre des Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, applicable sur tout le territoire national (art. R. 244-2 du code de l'aviation civile) (T7).
Terrain situé dans l'emprise d'une zone de bruit.

Bien situé en zone inondable - Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRI de l'Argens et de la Vernède) approuvé par arrêté préfectoral du 26 mars 2014.

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Terrain situé en zone UBa au Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de FREJUS.

Le terrain n'est pas concerné par un emplacement réservé

CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Règlement de la zone UBa du Plan Local d'Urbanisme opposable.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé par le SIG. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme

CU 083 061 24 F0229

TAXES ET CONTRIBUTIONS

Voir fiche en annexe

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'au moment de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements fournis n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat)

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

En dehors des zones régies par le Plan de Prévention du Risque « Feu de Forêt », l'ensemble du territoire communal est soumis au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie, approuvé par arrêté préfectoral du 10 février 2017.

La commune étant classée en zone de sismicité « 2 », la construction de bâtiments devra être réalisée conformément aux dispositions des règles parasismiques faisant partie intégrante des règles générales de construction que le demandeur s'engage à respecter.

La commune est concernée par un risque de retrait- gonflement d'argiles. En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau. Ce phénomène est susceptible d'entraîner des dégâts importants et coûteux sur les constructions. Dans certain cas, une étude géotechnique préalable pourra être nécessaire pour définir les mesures à prendre selon la nature du sol, le contexte hydrogéologique et la configuration du terrain. Des informations sont disponibles sur le site internet www.argiles.fr.

Par arrêté préfectoral du 14 mai 2001, l'ensemble du département du Var a été classé en zone à risque d'exposition au plomb. (sont concernés, les immeubles d'habitation construits avant 1948).
Par arrêté préfectoral du 26 octobre 2001, l'ensemble de la commune de Fréjus a été classé en zone contaminée par les termites.

Terrain(s) situé dans la bande de sûreté des digues du Reyran qui suite aux inondations de novembre 2011, ont été fortement endommagées, et ne peuvent actuellement apporter un niveau de sécurité suffisante. A titre d'information et dans l'hypothèse où par suite, les digues présenteraient des caractéristiques suffisantes de sécurité, cette bande de sûreté pourra alors être ramenée à 50 m.

Terrain situé dans une zone archéologique (Loi 2001-44).

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L 431-3 du code de l'Urbanisme)

Conformément aux dispositions de l'article **4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977** sur l'architecture, par dérogation à l'article **L. 431-1**, ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction de faible importance dont les caractéristiques, notamment la surface maximale de plancher, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. Ces caractéristiques peuvent être différentes selon la destination des constructions. Pour les constructions édifiées ou modifiées par les personnes physiques, à l'exception des constructions à usage agricole, la surface maximale de plancher déterminée par ce décret ne peut être supérieure à 150 mètres carrés.
Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur.
Conformément aux dispositions de l'article **5 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977** sur l'architecture, les modèles types de construction et leurs variantes, industrialisées ou non, susceptibles d'utilisation répétée, doivent, avant toute commercialisation, être établis par un architecte dans les conditions prévues à l'article 3 de ladite loi et ce quel que soit le maître d'ouvrage qui les utilise.

INFORMATIONS

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse *(l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite)*.

Je vous informe par ailleurs que le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site www.telerecours.fr

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

DROITS DES TIERS: La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage;règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE: Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Le présent certificat comprend 3 pages(s) et 1 annexe(s).

RENSEIGNEMENTS **Pour toute demande de renseignement complémentaire s'adresser à :**

Mairie de FREJUS
Service Application du Droit des Sols
BP 108
83600 FREJUS CEDEX
☎ 04.94.17.66.00

Fréjus, le 17-02-2024

Par délégation,
Le responsable du service
Application du Droit des Sols,

MAIRIE DE FREJUS (VAR)

©AVOVENTES.FR

MAIRIE DE FREJUS	REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS EVENTUELLES D'URBANISME (Articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme).	N°CU 083 061 24 F0229

TAXES
☑ Taxe d'aménagement part Communale
☑ Taxe d'aménagement part Départementale
☑ Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive).

PARTICIPATIONS

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable
☑ Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).

Participations préalablement instaurées par délibération
☑ Participation pour un Projet Urbain Partenarial (PUP)
☑ Participation en zone d'aménagement concerté (ZAC)

19.2.24

Département :
VAR

Commune :
FREJUS

Section : BL
Feuille : 000 BL 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 16/02/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

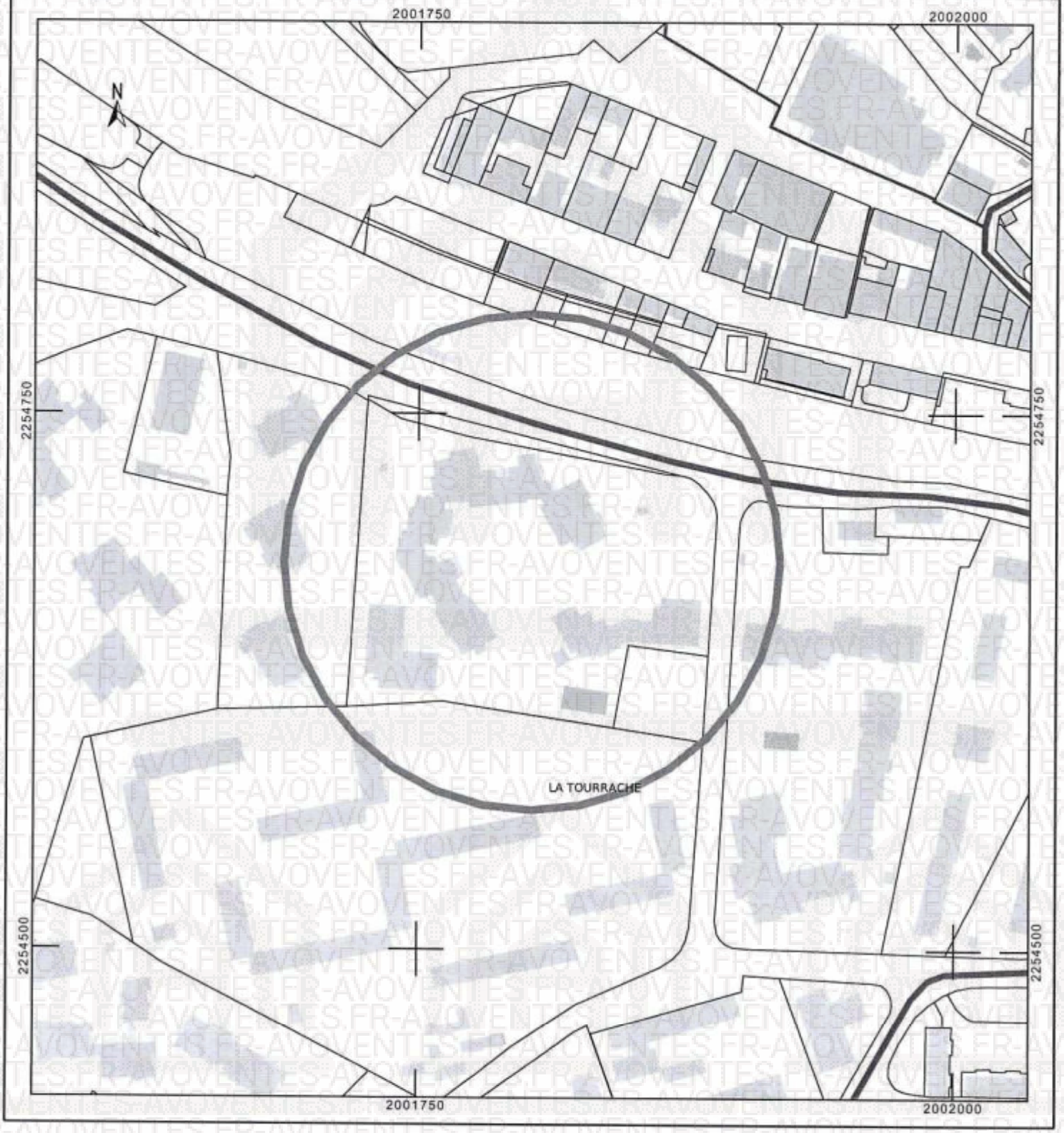
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental
des Impôts Fonciers du Var Antenne de Draguignan 83008
83008 DRAGUIGNAN Cedex
tél. 04/94/60/49/33 -fax
sdif.var-draguignan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



13.02.24

DIRECTION DES
SYSTEMES D'INFORMATION
Cellule SIG

Affaire suivie par : SIG
V/Réf : SELARL DRAILLARD - 241001 / BR

Fréjus
VILLE DE FREJUS

ATTESTATION DE NON NUMÉROTATION

Destiné à : SELARL M DRAILLARD Michel

Domicilié (e) à : Le Bocage
06400 CANNES

et concernant la propriété sise à FREJUS (83),

Lieu-dit : LA TOURRACHE
Cadastrée Section : BL0264

Le Maire de la Ville de FREJUS, soussigné, atteste que la propriété ci-dessus désignée ne dispose d'aucun numéro de voirie à ce jour.

FREJUS, le 13-02-2024
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

©AVOVENTES.FR

SELARL M DRAILLARD Michel
Le Bocage
06400 CANNES

SELARL ACTAZUR
W. RAMOINO - N. WISS
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
Résidences GIORDANENGO
27 Avenue Lazare Carnot - Entrée A
83300 DRAGUIGNAN

☎ : STANDARD : 04 94 68 00 16
☎ : CONSTATS : 04 94 66 15 18
☎ : URGENCE CONSTAT : 06.20.570.738

ATTENTION CHANGEMENT D'ADRESSE MAIL

Mail : contact@actazur.fr

Horaires d'ouverture de l'Etude :
7 h 30 - 18 h 00 NON STOP
FERMETURE 17H le vendredi

IBAN:FR76 1910 6000 1043 6081 3290 385
AGRIFRPP891 (CREDIT AGRICOLE)

SIRET : DRAGUIGNAN 953 675 508
TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 00 343 167 927

REFERENCE A RAPPELER :

Dossier : 134277
Affaire :
Responsable : VC

Mail : contact@actazur.fr
6398-1005
Service : 6

VOS REFERENCES

Paiement sécurisé sur le site et consultation web :
https://www.actazur.fr

Paiement sécurisé par carte bancaire à distance sur simple appel téléphonique à l'Etude

Conformément à l'article 39 de la loi informatique et Libertés du 6 janvier 1978, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant. Pour exercer ce droit, veuillez-vous adresser aux personnes habilitées de l'Etude

DRAGUIGNAN le 10 MAI 2024

Pensez à communiquer avec nous / payer sur notre site : www.actazur.fr

SOCIETE LAFORET IMMOBILIER
36 rue Léon Basso
83700 ST RAPHAEL

Monsieur le Directeur,

Dans l'affaire référencée en marge, une procédure de saisie immobilière a été diligentée à

©AVOVENTES.FR

Je vous remercie, dans un premier temps, de bien vouloir me faire parvenir par retour mail à contact@actazur.fr les plans de la copropriété pour me permettre de situer les lots saisis.

1°) En vue de la rédaction du cahier des charges et dans le cadre du décret n° 96-97 du 7 Février 1996 relatif à la protection contre l'amiante, je vous remercie de m'indiquer si l'immeuble, dans lequel sont situés les biens et droits immobiliers saisis, est concerné par ce texte. Dans l'affirmative, je vous remercie de m'adresser une copie du résultat des contrôles effectués au regard de la législation et quelles sont les mesures qui ont été prises ou les travaux qui ont été préconisés ou entrepris.

Vous voudrez bien également me transmettre tout résultat concernant les recherches qui auraient été faites concernant les risques d'exposition au plomb ainsi que le problème des insectes xylophages ainsi que le carnet d'entretien de la copropriété.

2°) Je vous remercie également de m'indiquer le montant des charges de copropriété éventuellement impayées à ce jour et me remplir le petit questionnaire annexé à la présente ?

3°) Pouvez-vous enfin me communiquer tout renseignement que vous jugerez utile de me communiquer à l'attention des adjudicataires, notamment la copie du bail, ces lots faisant semble-t-il l'objet de locations saisonnières, le montant approximatif des appels de charges trimestriels, une copie des trois derniers procès-verbaux d'assemblée générale ....

En vous remerciant à l'avance et dans l'attente de vous lire, veuillez agréer, Monsieur le Directeur, mes salutations distinguées.

ACTAZUR
BERGE RAMOINO WISS

TRAVAUX

Exécutés :
- de gros travaux ont-ils été exécutés dans l'immeuble ? OUI NON
nature :

- ont-ils été réglés entièrement ? OUI NON
- solde restant dû par la copropriété ?
- part incombant au vendeur ?

En cours :
- des travaux décidés par la dernière assemblée des copropriétaires sont-ils en cours ?
OUI NON

Nature :

- dans ce cas quelle somme faut-il prévoir pour leur paiement définitif par la copropriété ?

A réaliser :
- Des travaux ont-ils été décidés par la dernière assemblée des copropriétaires ? OUI NON
- Date de celle-ci ? 12 Septembre 2013
- Sont-ils commencés ?

- Nature : Travaux terminés seul pour grillage [illegible]
Dans Allier

- Dans la négative, quelle est la date approximative où débuteront ces travaux ?
- Quelle est approximativement la somme à prévoir pour leur financement total ?

Fournir copies des trois derniers procès-verbaux d'assemblée générale

PROCEDURES

- Y a-t-il des procédures en cours ? OUI NON
Si oui copie assignation et conclusions

URBANISME / SALUBRITE

- L'immeuble est-il frappé d'un arrêté de péril ou d'une interdiction d'habiter ou d'une injonction de travaux ?
OUI NON

- Avez-vous reçu une notification tendant à l'expropriation dudit immeuble ? OUI NON

FONDS D'AMELIORATION DE L'HABITAT - AIDE NATIONALE D'AMELIORATION DE L'HABITAT

- A-t-il été fait appel depuis le 7 février 1953 au Fonds National d'Amélioration de l'Habitat (FNAH) en ce qui concerne l'immeuble en cause ? OUI NON

- Le comptoir des Entrepreneurs a-t-il consenti pour ledit immeuble un prêt destiné à financeras travaux ?
OUI NON

ASSURANCES

- Pour quelle somme l'immeuble est-il assuré contre les risques d'incendie ?
- Quel est le numéro de la police 417 836 747
- Sa date : 30/04/24
- nom et adresse de la compagnie d'assurances SAINT Pierre Assurances
- nom et adresse du courtier Générale

QUOTE PART DE FRAIS DE COPROPRIETE

- Le vendeur est-il à jour de sa participation ? ~~OUI~~ NON
- Dans la négative, quel est le montant de la provision que le vendeur aura à verser pour faire face aux sommes qu'il pourrait devoir à la copropriété ?

pour charges courantes : 162,61 €

pour travaux :

- Des versements ont-ils été effectués pour la constitution d'un fonds de réserve OUI NON

Dans quel but ?

Dans l'affirmative, montant des sommes versées : 18,82 €

- Montant des charges prévisionnelles pour l'année écoulée 1141,76 €

- Copie de la dernière assemblée générale

RECHERCHE DE LA PRESENCE :
- D'AMIANTE (décret n° 96/97 du 7/02/19996)
- D'INSECTES XYLOPHAGES (loi n° 99-471 du 8 Juin)
- RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (L32-5 et R32-8 et s. du Code de la Santé Publique)

- Recherches amiante ou de flocage contenant de l'amiante pour les immeubles construits avant le 1er Janvier 1980 et postérieurement ont-elles été faites ? (OUI) NON

- Si oui, y a-t-il une présence d'amiante ? OUI (NON)

- A-t-il été fait appel à un contrôleur technique pour des investigations complémentaires ? OUI NON

- Un diagnostic de l'état de conservation des flocages et calorifugeages a-t-il été fait ? OUI NON
Si oui copie de l'attestation SVP

- Des recherches sur la présence de parasites du bois par un contrôleur technique ont-elles été faites ? OUI NON

- Si oui, y a-t-il une présence de parasites ? OUI (NON)
Si oui copie de l'attestation SVP

- Des recherches sur les risques liés au plomb, par un contrôleur technique, ont-elles été faites ? OUI (NON)

- Si oui, quels en ont été les résultats (en fournir copie)

DOSSIER INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE
(Loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993)

- L'immeuble dont s'agit a-t-il fait l'objet d'un ordre de service d'exécution de travaux postérieur au 31 Décembre 1994 ? OUI (NON)

Si oui un dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage a-t-il été remis au Maître d'ouvrages ? OUI (NON)

Si oui copie

Si oui un procès verbal de transmission a-t-il été dressé ? OUI (NON)
Si oui copie

Délivré par le Syndic : 14/06/24

NOM DATE

ADRESSE :

SIGNATURE + CACHET

SELARL ACTAZUR
W. RAMOINO - N. WISS

LAFORET
SAS VAR EST IMMO 36 rue Léon Basso
83700 Saint Raphael
Tel.: 04.94.19.45.45 - Fax :
saintraphael@laforet.com
www.laforet-immobilier-st-raphael.com
Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante
20000EUROS - Siret 75043920000023 - Carte Pro. CPI8303201800003146 délivrée par la CCI DU VAR - TVA FR89750439220

COPROPRIETE 0018
LE BALCON DES ARENES
173 rue d'Auriasque
83600 FREJUS

Relevé de Compte

©AVOVENTES.FR

Réf : 0018-01

Lot(s) : Parking Ext.(0171),Cave (0858),Appartement(0996),

Mr ou Madame,

Nous vous prions de trouver ci-dessous la situation de votre compte au 04/06/2024.

Celle-ci se décompose de la manière suivante :

Powered by ICS

Désignation des opérations	Débit	Crédit	Solde
01/04/2023 Solde anterieur	41.80		41.80
01/04/2023 2/3 RENOVATION ASCENSEUR	179.90		221.70
01/04/2023 APPEL CHARGES COURANTES	213.19		434.89
01/04/2023 APPEL FONDS DE TRAVAUX	10.65		445.54
03/04/2023 Votre virement		88.88	356.66
02/05/2023 Votre virement		88.88	267.78
02/06/2023 Votre virement		88.88	178.90
01/07/2023 3/3 RENOVATION ASCENSEUR	185.35		364.25
01/07/2023 APPEL CHARGES COURANTES	222.97		587.22
01/07/2023 APPEL FONDS DE TRAVAUX	10.65		597.87
03/07/2023 Votre virement		88.88	508.99
02/08/2023 Votre virement		88.88	420.11
04/09/2023 Votre virement		88.88	331.23
12/09/2023 Solde charges 01/04/2022-31/03/2023	63.38		394.61
13/09/2023 REGULARISATION BUDGET EXERCICE 2023-2024	15.93		410.54
13/09/2023 REGULARISATION BUDGET EXERCICE 2023-2024	0.37		410.91
01/10/2023 APPEL CHARGES COURANTES	222.97		633.88
01/10/2023 APPEL FONDS DE TRAVAUX	10.65		644.53
02/10/2023 Votre virement		88.88	555.65
02/11/2023 Votre virement		88.88	466.77
04/12/2023 Votre virement		88.88	377.89
01/01/2024 1/1 REMPT 3 LUMINAINAIRES	6.00		383.89
01/01/2024 1/1 REMPT 3 LUMINAINAIRES	-6.00		377.89
01/01/2024 1/1 REMPLACEMENT CLOTURE	12.14		390.03
01/01/2024 1/1 REMPLACEMENT CLOTURE	-12.14		377.89
01/01/2024 1/1 ETABLISSEMENT D'UN PPT	43.05		420.94

Les papiers ci-dessous doivent être découpés et joints à vos règlements

©AVOVENTES.FR

LAFORET
SAS VAR EST IMMO 36 rue Léon Basso
83700 Saint Raphael
Tel.: 04.94.19.45.45 - Fax :
saintraphael@laforet.com
www.laforet-immobilier-st-raphael.com
Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante
20000EUROS - Siret 75043920000023 - Carte Pro. CPI8302018000031462 delivrée par la CCI DU VAR - TVA FR89750439200

COPROPRIETE 0018
LE BALCON DES ARENES
173 rue d'Auriasque
83600 FREJUS

Relevé de Compte

©AVOVENTES.FR

Saint Raphael, le 04/06/2024

Désignation des opérations	Débit	Crédit	Solde
01/01/2024 1/1 ETABLISSEMENT D'UN PPT	-43.05		377.89
01/01/2024 1/1 CAMERAS CABINES ASC BAT A	23.92		401.81
01/01/2024 APPEL CHARGES COURANTES	228.28		630.09
01/01/2024 APPEL FONDS DE TRAVAUX	10.76		640.85
02/01/2024 Votre virement		88.88	551.97
01/02/2024 Votre virement		46.00	505.97
02/02/2024 Votre virement		88.88	417.09
04/03/2024 Votre virement		88.88	328.21
11/03/2024 Votre virement		46.00	282.21
01/04/2024 APPEL CHARGES COURANTES	228.28		510.49
01/04/2024 APPEL FONDS DE TRAVAUX	10.76		521.25
02/04/2024 Votre virement		88.88	432.37
02/05/2024 Votre virement		88.88	343.49
31/05/2024 Votre virement		46.00	297.49
03/06/2024 Votre virement		88.88	208.61
03/06/2024 Votre virement		46.00	162.61
****** Totaux ******	***1679.81***	***1517.20***	

Total à payer (En Euro)	***162.61***		

Powered by ICS

Veuillez agréer, Mr ou Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Syndic

<<---------- Les papillons ci-dessous doivent être découpés et joints à vos règlements ----------->>

©AVOVENTES.FR

LAFORET
SAS VAR EST IMMO 36 rue Léon Basso
83700 Saint Raphael
Tel.: 04.94.19.45.45 - Fax :
saintraphael@laforet.com
www.laforet-immobilier-st-raphael.com
Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante
20000EUROS - Siret 75043920000023 - Carte Pro. CPI8303201800031462 delivrée par la CCI DU VAR - TVA FR89750439200

COPROPRIETE 0018
LE BALCON DES ARENES
173 rue d'Aurasque
83600 FREJUS

Relevé de Compte

©AVOVENTES.FR

Saint Raphael, le 13/05/2024

Réf : 0018-0147

I

Objet :

Lot(s) : Parking Ext.(0171),Cave (0858),Appartement(0996),

Mr ou Madame,

Nous vous prions de trouver ci-dessous la situation de votre compte au 13/05/2024.

Celle-ci se décompose de la manière suivante :

Powered by ICS

Désignation des opérations	Débit	Crédit	Solde
01/04/2023 Solde anterieur	41.80		41.80
01/04/2023 2/3 RENOVATION ASCENSEUR	179.90		221.70
01/04/2023 APPEL CHARGES COURANTES	213.19		434.89
01/04/2023 APPEL FONDS DE TRAVAUX	10.65		445.54
03/04/2023 Votre virement		88.88	356.66
02/05/2023 Votre virement		88.88	267.78
02/06/2023 Votre virement		88.88	178.90
01/07/2023 3/3 RENOVATION ASCENSEUR	185.35		364.25
01/07/2023 APPEL CHARGES COURANTES	222.97		587.22
01/07/2023 APPEL FONDS DE TRAVAUX	10.65		597.87
03/07/2023 Votre virement		88.88	508.99
02/08/2023 Votre virement		88.88	420.11
04/09/2023 Votre virement		88.88	331.23
12/09/2023 Solde charges 01/04/2022-31/03/2023	63.38		394.61
13/09/2023 REGULARISATION BUDGET EXERCICE 2023-2024	15.93		410.54
13/09/2023 REGULARISATION BUDGET EXERCICE 2023-2024	0.37		410.91
01/10/2023 APPEL CHARGES COURANTES	222.97		633.88
01/10/2023 APPEL FONDS DE TRAVAUX	10.65		644.53
02/10/2023 Votre virement		88.88	555.65
02/11/2023 Votre virement		88.88	466.77
04/12/2023 Votre virement		88.88	377.89
01/01/2024 1/1 REMPT 3 LUMINAINAIRES	6.00		383.89
01/01/2024 1/1 REMPT 3 LUMINAINAIRES	-6.00		377.89
01/01/2024 1/1 REMPLACEMENT CLOTURE	12.14		390.03
01/01/2024 1/1 REMPLACEMENT CLOTURE	-12.14		377.89
01/01/2024 1/1 ETABLISSEMENT D'UN PPT	43.05		420.94

Les hachures ci-dessous doivent être découpés et joints à vos règlements

©AVOVENTES.FR

LAFORET
SAS VAR EST IMMO 36 rue Léon Basso
83700 Saint Raphael
Tel.: 04.94.19.45.45 - Fax :
saintraphael@laforet.com
www.laforet-immobilier-st-raphael.com
Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante
20000EUROS - Siret 75043920000023 - Carte Pro. CPI8302018000031462 délivrée par la CCI DU VAR - TVA FR89750439200

COPROPRIETE 0018
LE BALCON DES ARENES
173 rue d'Auriasque
83600 FREJUS

Relevé de Compte

©AVOVENTES.FR

Saint Raphael, le 13/05/2024

Désignation des opérations	Débit	Crédit	Solde
01/01/2024 1/1 ETABLISSEMENT D'UN PPT	-43.05		377.89
01/01/2024 1/1 CAMERAS CABINES ASC BAT A	23.92		401.81
01/01/2024 APPEL CHARGES COURANTES	228.28		630.09
01/01/2024 APPEL FONDS DE TRAVAUX	10.76		640.85
02/01/2024 Votre virement		88.88	551.97
01/02/2024 Votre virement		46.00	505.97
02/02/2024 Votre virement		88.88	417.09
04/03/2024 Votre virement		88.88	328.21
11/03/2024 Votre virement		46.00	282.21
01/04/2024 APPEL CHARGES COURANTES	228.28		510.49
01/04/2024 APPEL FONDS DE TRAVAUX	10.76		521.25
02/04/2024 Votre virement		88.88	432.37
02/05/2024 Votre virement		88.88	343.49
****** Totaux ******	***1679.81***	***1336.32***	

Total à payer (En Euro)	***343.49***

Veuillez agréer, Mr ou Madame, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Syndic

Powered by ICS

<<========== Les papillons ci-dessous doivent être découpés et joints à vos règlements ==========>>

©AVOVENTES.FR

LAFORET
SAS VAR EST IMMO 36 rue Léon Basso
83700 Saint Raphael
Tel.: 04.94.19.45.45 - Fax :
saintraphael@laforet.com
www.laforet-immobilier-st-raphael.com
Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante
20000EUROS - Siret 75043920000023 - Carte Pro. CPI8303201800031467 délivrée par la CCI DU VAR - TVA FR89750439200

COPROPRIETE 0018
LE BALCON DES ARENES
173 rue d'Auriasque
83600 FREJUS

DECOMPTE DE CHARGES

Période du 01/04/2022 Au 31/03/2023

MADAME MONSIEUR
VEUILLEZ TROUVER CI-DESSOUS VOTRE
DECOMPTE DE CHARGES DE L'EXERCICE
2022-2023
SINCERES SALUTATIONS
Réf : 0018-0147 / Bordereau 156 Folio 1

	Postes à répartir	*Total*	*Base*	*Tantièmes*	*Quote-part*	*Locatif*
0858	**Cave A A**					
	CHARGES GENERALES	257173.31	99990	10	25.72	12.50
	CHARGES PISCINE	50610.98	92720	10	5.46	5.10
	CHARGES EMETTEURS/BADGES/CLES	-596.50	99990	10	-0.06	0.00
	CHARGES BATIMENT A	10911.74	10042	4	4.35	2.63
	MISE EN PLACE GOUTELLETES A	2224.40	10042	4	0.89	0.00
	REFECTION PEINTURE BATIMENT A	33262.67	28506	10	11.67	0.00
	TOTAL DU LOT				**48.03**	**20.23**
	Dont TVA				**6.59**	**3.23**
0996	**Appartement A A**					
	CHARGES GENERALES	257173.31	99990	178	457.81	222.54
	CHARGES PISCINE	50610.98	92720	178	97.16	90.71
	CHARGES EAU FROIDE 4.24 Eu/M3 Index : 2053.00 / 2087.00	61861.60	14590	34.00	144.16	144.16
	CHARGES COMPTEURS	8758.80	388	1	22.57	22.57
	CHARGES EMETTEURS/BADGES/CLES	-596.50	99990	178	-1.06	0.00
	CHARGES BATIMENT A	10911.74	10042	62	67.37	40.72
	CHARGES ASCENSEUR A	5637.21	10000	104	58.63	56.07
	MISE EN PLACE GOUTELLETES A	2224.40	10042	62	13.73	0.00
	REFECTION PEINTURE BATIMENT A	33262.67	28506	178	207.70	0.00
	TOTAL DU LOT				**1068.07**	**576.77**
	Dont TVA				**125.74**	**66.20**
0171	**Parking Ext. EXTERIEUR EXTERIEUR**					
	CHARGES GENERALES	257173.31	99990	10	25.72	12.50
	CHARGES EMETTEURS/BADGES/CLES	-596.50	99990	10	-0.06	0.00
	TOTAL DU LOT				**25.66**	**12.50**
	Dont TVA				**3.78**	**1.99**

Part non récupérable	532.26	**Total des charges sur cette période**		1141.76	609.50
Dont TVA	64.69	**Dont TVA**		136.11	71.42
Réserve	118.82	**Total des provisions appelées**		-1078.38	
Fonds Travaux	276.17	**Reste à percevoir**		63.38	

Récap.	*ETAT DE VOTRE COMPTE*	*Dépenses*	*Versements*
	Solde antérieur	178.90	
	Total de l'exercice	**178.90**	**0.00**
	Solde au 31/03/2023	**178.90**	

Powered by ICS

LAFORET
SAS VAR EST IMMO 36 rue Léou Basso
83700 Saint Raphael
Tel.: 04.94.19.45.45 Fax :
saintraphael@laforet.com
www.laforet-immobilier-st-raphael.com
Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante
20000EUROS - Siret 75043920000023 - Carte Pro. CPI8303018000031462 delivrée par la CCI DU VAR . TVA FR89750439200

COPROPRIETE 0018
LE BALCON DES ARENES
173 rue d'Auriasque
83600 FREJUS

DECOMPTE DE CHARGES

Période du 01/04/2022 Au 31/03/2023

MADAME MONSIEUR
VEUILLEZ TROUVER CI-DESSOUS VOTRE
DECOMPTE DE CHARGES DE L'EXERCICE
2022-2023
SINCERES SALUTATIONS
Réf : 0018-0147 / Bordereau 156 Folio 2

3

Récap.	*ETAT DE VOTRE COMPTE*	*Dépenses*	*Versements*
01/07/2023	3/3 RENOVATION ASCENSEUR	185.35	
01/07/2023	APPEL CHARGES COURANTES	222.97	
01/07/2023	APPEL FONDS DE TRAVAUX	10.65	
03/07/2023	Votre virement		88.88
02/08/2023	Votre virement		88.88
04/09/2023	Votre virement		88.88
12/09/2023	Solde charges 01/04/2022-31/03/2023	63.38	
13/09/2023	REGULARISATION BUDGET EXERCICE 2023-2024	15.93	
13/09/2023	REGULARISATION BUDGET EXERCICE 2023-2024	0.37	
01/10/2023	APPEL CHARGES COURANTES	222.97	
01/10/2023	APPEL FONDS DE TRAVAUX	10.65	
	TOTAUX	**911.17**	**266.64**
	Solde au 01/10/2023	**644.53**	

Powered by ICS

MODALITES DE REGLEMENTS

Avant le	*MONTANT*	*PAR CHEQUE A L'ORDRE DE*
A Réception	644.53	LE BALCON DES ARENES

Domiciliation de l'immeuble
BNP PARIBAS 30004-02376-0001006985337 BIC : BNPAFRPP IBAN: FR76 3000 4023 7600 0100 6985 337

Les napillons ci-dessous doivent être découpés et joints à vos reglements

©AVOVENTES.FR

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE — *Référence dossier:*

N° CU 083 061 24 F0229

Type de demande : **Certificat d'urbanisme d'information**

Déposée le **2024-02-16**

Par :

Vos réf :

Demeurant à : **34 Avenue Prince de Galles, Résidence George SAND 06400 CANNES**

Sur un terrain sis : **RUE D'AURIASQUE**

Cadastre : **BL0262,BL0264**

Superficie : 19482 m²

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Certificat d'informations générales (*art. L 410-1 a du Code de l'Urbanisme*)

DROIT DE PREEMPTION,	BENEFICIAIRE DU DROIT
Terrain soumis au Droit de Préemption Urbain renforcé	**Au bénéfice de : Commune de Fréjus. Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée. SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.**

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

L'ensemble du territoire communal est classé par décret N° 91-461 du 14 mai 1991, modifié par décret N° 2010-1255 du 22 octobre 2010, en zone de sismicité 2 « faible »
Terrain situé dans le périmètre de protection des centres de réception radio-électrique contre les perturbations électromagnétiques (PT1).
Terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique (AC1).
Terrain situé dans le périmètre des risques naturels prévisibles (PM1).
Terrain situé dans le périmètre des Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, applicable sur tout le territoire national (art. R. 244-2 du code de l'aviation civile) (T7).
Terrain situé dans l'emprise d'une zone de bruit.

Bien situé en zone inondable - Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRI de l'Argens et de la Vernède) approuvé par arrêté préfectoral du 26 mars 2014.

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Terrain situé en zone UBa au Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de FREJUS.

Le terrain n'est pas concerné par un emplacement réservé

CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Règlement de la zone UBa du Plan Local d'Urbanisme opposable.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé par le SIG. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

TAXES ET CONTRIBUTIONS

Voir fiche en annexe

(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'au moment de l'instruction de demande d'autorisation. Les renseignements fournis n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date de délivrance du présent certificat)

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

En dehors des zones régies par le Plan de Prévention du Risque « Feu de Forêt », l'ensemble du territoire communal est soumis au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie, approuvé par arrêté préfectoral du 10 février 2017.

La commune étant classée en zone de sismicité « 2 », la construction de bâtiments devra être réalisée conformément aux dispositions des règles parasismiques faisant partie intégrante des règles générales de construction que le demandeur s'engage à respecter.

La commune est concernée par un risque de retrait- gonflement d'argiles. En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau. Ce phénomène est susceptible d'entraîner des dégâts importants et coûteux sur les constructions. Dans certain cas, une étude géotechnique préalable pourra être nécessaire pour définir les mesures à prendre selon la nature du sol, le contexte hydrogéologique et la configuration du terrain. Des informations sont disponibles sur le site internet www.argiles.fr.

Par arrêté préfectoral du 14 mai 2001, l'ensemble du département du Var a été classé en zone à risque d'exposition au plomb. (sont concernés, les immeubles d'habitation construits avant 1948).
Par arrêté préfectoral du 26 octobre 2001, l'ensemble de la commune de Fréjus a été classé en zone contaminée par les termites.

Terrain(s) situé dans la bande de sûreté des digues du Reyran qui suite aux inondations de novembre 2011, ont été fortement endommagées, et ne peuvent actuellement apporter un niveau de sécurité suffisante. A titre d'information et dans l'hypothèse où par suite, les digues présenteraient des caractéristiques suffisantes de sécurité, cette bande de sûreté pourra alors être ramenée à 50 m.

Terrain situé dans une zone archéologique (Loi 2001-44).

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L 431-3 du code de l'Urbanisme)

Conformément aux dispositions de l'article **4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977** sur l'architecture, par dérogation à l'article **L. 431-1**, ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction de faible importance dont les caractéristiques, notamment la surface maximale de plancher, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. Ces caractéristiques peuvent être différentes selon la destination des constructions. Pour les constructions édifiées ou modifiées par les personnes physiques, à l'exception des constructions à usage agricole, la surface maximale de plancher déterminée par ce décret ne peut être supérieure à 150 mètres carrés.
Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur.
Conformément aux dispositions de l'article **5 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977** sur l'architecture, les modèles types de construction et leurs variantes, industrialisées ou non, susceptibles d'utilisation répétée, doivent, avant toute commercialisation, être établis par un architecte dans les conditions prévues à l'article 3 de ladite loi et ce quel que soit le maître d'ouvrage qui les utilise.

INFORMATIONS

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse *(l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite)*.

Je vous informe par ailleurs que le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site www.telerecours.fr

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

DROITS DES TIERS: La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage;règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE: Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Le présent certificat comprend 3 pages(s) et 1 annexe(s).

RENSEIGNEMENTS **Pour toute demande de renseignement complémentaire s'adresser à :**

Mairie de FREJUS
Service Application du Droit des Sols
BP 108
83600 FREJUS CEDEX
☎ 04.94.17.66.00

Fréjus, le 17-02-2024

Par délégation,
Le responsable du service
Application du Droit des Sols,

MAIRIE DE FREJUS (VAR)

©AVOVENTES.FR

MAIRIE DE FREJUS	REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS EVENTUELLES D'URBANISME (Articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme).	N°CU 083 061 24 F0229

TAXES
☑ Taxe d'aménagement part Communale
☑ Taxe d'aménagement part Départementale
☑ Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive).

PARTICIPATIONS

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable
☑ Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).

Participations préalablement instaurées par délibération
☑ Participation pour un Projet Urbain Partenarial (PUP)
☑ Participation en zone d'aménagement concerté (ZAC)

Département :
VAR

Commune :
FREJUS

Section : BL
Feuille : 000 BL 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 16/02/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

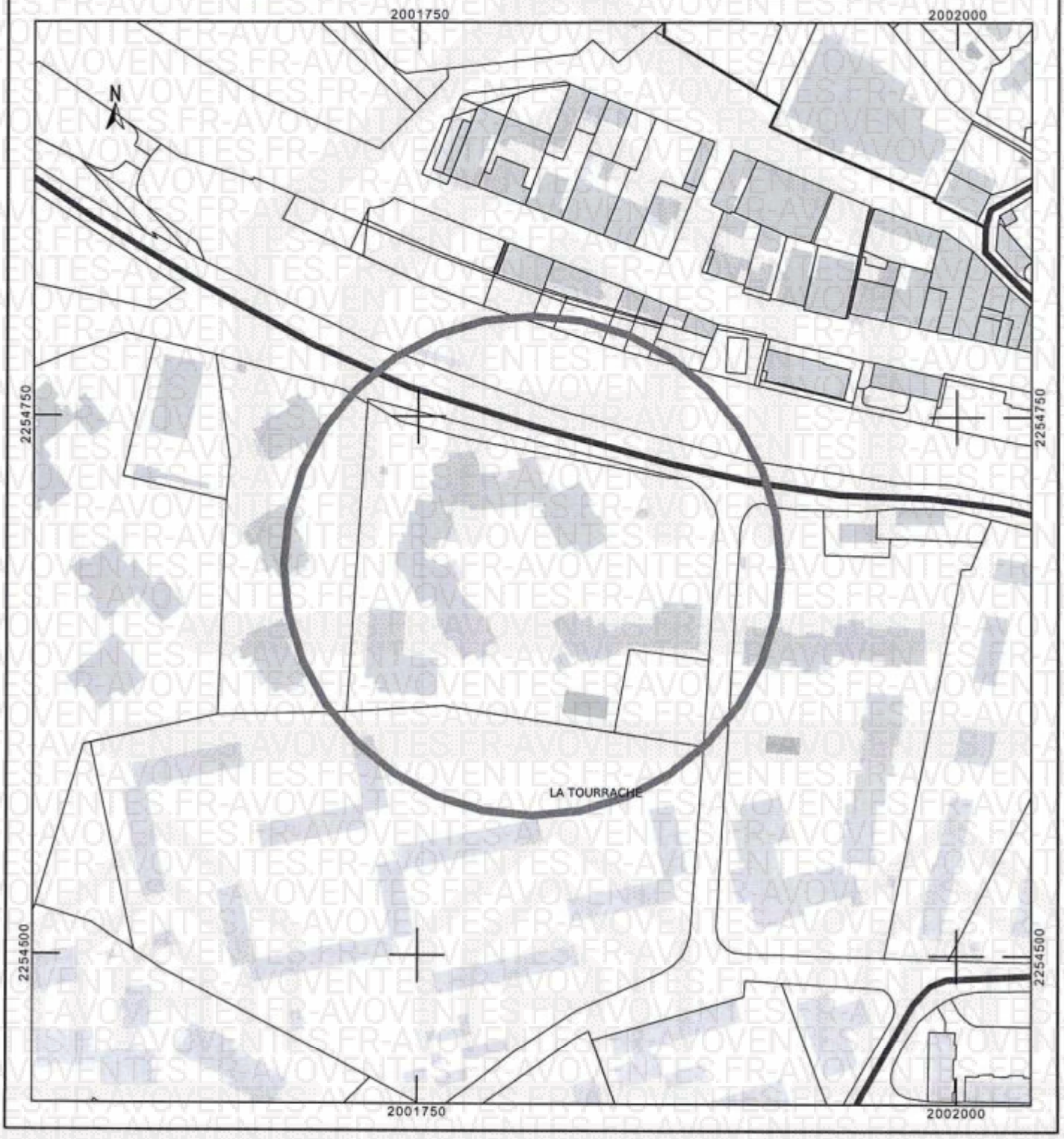
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental
des Impôts Fonciers du Var Antenne de Draguignan 83008
83008 DRAGUIGNAN Cedex
tél. 04/94/60/49/33 -fax
sdif.var-draguignan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



LE CARNET
DE VOTRE COPROPRIETE

LE BALCON DES ARENES
173 rue d'Auriasque
83600 FREJUS

Immeuble de 388 lots principaux

LAFORÊT

LE BALCON DES ARENES

Immeuble de 388 lots principaux 707 lots secondaires,

Immatriculé au registre sous le N° : AA0736686 Le 26/12/2016

SYNDIC EN EXERCICE

LAFORET
SAS VAR EST IMMO
36 rue Léon Basso
83700 Saint Raphael

Téléphone : 04.94.19.45.45

Carte professionnelle n° CPI83032018000031462
Délivrée par CCI DU VAR
Siret n° 75043920000023

Responsable :

Comptable :

Négociateur :

Assistante :

BANQUE :

©AVOVENTES.FR

MEMBRES DU C

©AVOVENTES.FR

DESCRIPTION COPROPRIETE

SOTRE VOLET BALLUSTRE
1ère tranche (A,B et F)
volets verts : peinture marque SIGMA réf.9490
volets marrons : peinture marque SIGMA réf. 9310
charpente et mains courantes des balcons : peinture marque Sigma réf.9310
fermeture loggias : baies aluminium couleur tabac
toile de stores référence 1ère tranche:
DICKSON CONSTANT CHANTILLY 0745
2ème tranche (C, D et E) :

toiles de store :
marque DICKSON CONSTANT
Réf. RC 1012 (bandes jaunes et blanches) ou
Réf. RC 549 (bandes vert clair et foncé)
fermeture loggias : baies aluminium couleur tabac
volets : couleurs lavande référénce NP3277 (chez TOLLENS AGORA)
DESCRITPTION IMMEUBLE
Nombre de bâtiments : 6 (de A et F)
Bâtiment A : Sous-sol + RDC + 6 étages
soit 106 caves, 76 appartements
Bâtiment B : Sous-sol + RDC + 5 étages
soit 61 caves, 60 appartements
Bâtiment C : RDC + 3 étages
soit 37 appartements
Bâtiment D : RDC + 2 étages
soit 24 appartements
Bâtiment E : Sous-sol + RDC + 4 étages
soit 36 appartements
Bâtiment F : Sous-sol + RDC + 5 étages (+6ème niveau)
soit 88 caves, 103 appartements
3 parkings composés de 234 aires de stationnement.
Une piscine, un tennis
date de construction 1ère tranche : 16/07/1980
date de construction 2ème tranche : 15/12/1988
achèvement 2ème tranche : 16/03/1989

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Date : 12/08/1980 (BAT A ET B) 18/12/1980 (BAT F) 28/07/1987 (BAT C-D-E)
Notaire : Maître COMBE à Fréjus
6 MODIFICATIFS :
12/08/1981 BAT A (volumes 4904 N° 1 et 4904 N° 2 publiéS par Maître COMBE)
07/05/1985 BAT B (volume 7346 N° 4 publié par Maître COMBE)
28/07/1987 BAT F (volume 87P N° 7193 publié par Maître JURION)
28/07/1987 LOTS 1255 A 1414 (volume 87P N° 7192 publié par Maître COMBE)
02/03/1999 SUPPRESSION LOT 35 (volume 1999P N° 3586 publié par Maître CARRIER)

PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- LE SYNDICAT A-T-IL UN PATRIMOINE (MOBILIER, IMMOBILIER, AUTRE) ? OUI
- Dans l'affirmative, en quoi conste-t-il ? LOGE GARDIEN ET APPARTEMENT
- Le syndicat a-t-til un passif (emprunt) ? NON

COPROPRIETE EN DIFFICULTE

Existe-til une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi N°65-557 DU 10/07/1965 ? NON

MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :
- d'un arrêté de péril ? NON
- d'une déclaration d'insalubrité : NON
- d'une injonction de payer : NON
- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ? NON

PROCEDURES EN COURS

Procédure :

©AVOVENTES.FR

SALARIE

Employée d'immeuble (femme de ménage)

AMIANTE

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE 07/05/1985
RAPPORT AMIANTE
Contrôle effectué par la société MCTB le 09/02/2004
Résultat du diagnostic :
Il y a des matériaux contenant de l'amiante en bon état de conservation
- gaine ventilation fibrociment : placard technique gaz des bâtiments A/A2/B/C/D/E/F. Eents fibrociment sur toitures C et D
- plaques fibrociment : coffret ventilation des bâtiments A/B/D/E/F
- aérations fibrociment : caves des bâtiments A et B et passage des batiments A et F
- gaines de ventilations fibrociment : caves des bâtiments A et A2
DTA effectué le 10/11/2017 par AUDIT AZUR (rapport en annexe)

AUTRES RISQUES SANITAIRES

DTG refusé lors de l'A.G.A. du 24/09/2019 résolution 20

PISCINE

oui
Le dispositif de sécurité de la piscine : clôture homologuée, périmétrique conforme aux règles définies .

AM830708 ASSURANCE RC PROFESSIONNELLE

par tacite reconduction
ASSURANCE RC PROFESSIONNELLE

Souscrit avec

SCARVELIS ASSURANCE AVIVA
451 RUE MARECHAL GALIENI
83600 FREJUS
Téléphone : 04.94.51.37.82

Compagnie

CABINET AVIVA
Centre de Gestion
76823MONT ST AIGNAN Cedex

AM830747 ASSURANCE MULTIRISQUE

par tacite reconduction
ASSURANCE MULTIRISQUE

Souscrit avec

SAINT PIERRE ASSURANCES
9 rue du Docteur Herpin
CS 92530
37025 TOURS CEDEX 1
Téléphone : 02.47.70.00.04

Compagnie

Agence GENERALI IARD PARIS
7 Bd Haussman
75456PARIS CEDEX 09
Téléphone : 01.58.38.40.00

45PL80380001 ENTRETIEN ASCENSEUR B-C-E

par tacite reconduction
ENTRETIEN ASCENSEUR B-C-E
ASC B : I8041 ASC C : HST57
E : HST58

Souscrit avec

OTIS
756 AV DU CAMPON
CANNET 2000
06117 LE CANNET CEDEX
Téléphone : 04.93.94.77.10

45PL80380003 ENTRETIEN ASCENSEUR A1

par tacite reconduction
ENTRETIEN ASCENSEUR A1
L8039

Souscrit avec

OTIS
756 AV DU CAMPON
CANNET 2000
06117 LE CANNET CEDEX
Téléphone : 04.93.94.77.10

45PL80380004 ENTRETIEN ASCENSEUR A2

par tacite reconduction
ENTRETIEN ASCENSEUR A2
L8038

Souscrit avec

OTIS
756 AV DU CAMPON
CANNET 2000
06117 LE CANNET CEDEX
Téléphone : 04.93.94.77.10

45PL80380002 ENTRETIEN ASCENSEUR BAT F

par tacite reconduction
ENTRETIEN ASCENSEUR BAT F
L8040

Souscrit avec

OTIS
756 AV DU CAMPON
CANNET 2000

06117 LE CANNET CEDEX
Téléphone : 04.93.94.77.10

[redacted]

par tacite reconduction
ENTRETIEN 2 PORTAILS
ENTREE : N2103/1
SORTIE : N2103/2

Souscrit avec

S.A.S ORONA SEALIFT
227 RUE CLAUDE BERNARD
ZI SECTEUR C
06700 ST LAURENT DU VAR
Téléphone : 04.93.31.78.79

[redacted]

par tacite reconduction
ENTRETIEN RESEAU EAUX USEES ET
EAUX VANNES

Souscrit avec

Entreprise SOS DEBOUCHE
ZI LA PALUD
397 RUE ALBERT EINSTEIN
83600 FREJUS
Téléphone : 04 94 40 19 19

[redacted]

par tacite reconduction
LOCATION COMPTEURS A/B/F

Souscrit avec

PROX HYDRO
12 RUE ANDRE ISAIA
13456 MARSEILLE CEDEX 13
Téléphone : 04 91 10 00 50

[redacted]

par tacite reconduction
LOCATION COMPTEURS EF C-D-E

Souscrit avec

PROX HYDRO
12 RUE ANDRE ISAIA

13456 MARSEILLE CEDEX 13
Téléphone : 04 91 10 00 50

86251820 EAU ARROSAGE

par tacite reconduction
EAU ARROSAGE

Souscrit avec

VEOLIA
CMESE BP 9
77 VIA NOVA POLE EXCELLENCE JL
83601 FREJUS CEDEX
Téléphone : 04.94.17.64.45

78PIS ENTRETIEN PISCINE

par tacite reconduction
ENTRETIEN PISCINE

Souscrit avec

S.A.R.L. SPEC
174 AV FRANZ LEHAR
83700 ST RAPHAEL
Téléphone : 04.94.44.29.32

par tacite reconduction
ENTRETIEN ESPACES VERTS

Souscrit avec

S.A.S ATOUT JARDIN
3507 ROUTE DEPARTEMENTALE 8
83370 ST AYGULF
Téléphone : 04.94.44.28.67

par tacite reconduction
ENTRETIEN COPROPRIETE PAR
GARDIEN EN INTERIM

Souscrit avec

Societe ALICE RIVIERA
QUARTIER DES 3 PONTS
PORT COGOLIN
83310 COGOLIN
Téléphone : 04.94.55.12.55

par tacite reconduction
HONORAIRES EXPERT COMPTABLE

Souscrit avec

S.A. SOGETEC
9 rue du Chevalier Martin
06800 CAGNES SUR MER
Téléphone : 04.92.02.50.30

	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	RCS TECHNOLOGIE STM 79 AVENUE DE LA TOUR 83490 LE MUY **Téléphone : 04.94.53.12.97**	RESOLUTION 25 AGO DU 12/09/2023 MISE EN PLACE SYSTEME ECLAIRAGE PAR RADARS-FINANCEMENT PAR FONDS TRAVAUX	Votés le 12/09/2023 Budget 21241.00€

	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	RCS TECHNOLOGIE STM 79 AVENUE DE LA TOUR 83490 LE MUY **Téléphone : 04.94.53.12.97**	RESOLUTION 27 AGO DU 12/09/2023 MISE EN PLACE ECLAIRAGE PAR SYSTEME RADAR - FINANCEMENT PAR FONDS TRAVAUX	Votés le 12/09/2023 Budget 5412.00€

	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	S.A.S B.E.2 P. LES BASTIDES DE PUGET BAT C 693 RUE DU GENERAL DE GAULLE 83480 PUGET SUR ARGENS **Téléphone : 04.94.19.94.94**	RESOLUTION 39 AGO DU 12/09/2023 ETABLISSEMENT DU PPT AVEC DTG ET DPE FINANCEMENT PAR FONDS TAVAUX	Votés le 12/09/2023 Budget 21744.00€

	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	S.A.S ATOUT JARDIN 3507 ROUTE DEPARTEMENTALE 8 83370 ST AYGULF **Téléphone : 04.94.44.28.67**	RESOLUTION 32 AGO DU 23/09/2021 ABATTAGE DES PALMIERS MORTS	Votés le 23/09/2021 Budget 1800.00€

	Intervenants	Type et Objets des travaux	
01	**OTIS** 756 AV DU CAMPON CANNET 2000 06117 LE CANNET CEDEX **Téléphone : 04.93.94.77.10**	A RESOLUTION 13 AGO DU 27/09/2022 RENOVATION ASCENSEUR A1 ADF EN TROIS FOIS	Votés le 27/09/2022 Budget 35255.00€

	Intervenants	Type et Objets des travaux	
01	**OTIS** 756 AV DU CAMPON CANNET 2000 06117 LE CANNET CEDEX **Téléphone : 04.93.94.77.10**	A RESOLUTION 14 AGO DU 27/09/2022 RENOVATION ASCENSEUR BAT A2 ADF EN TROIS FOIS	Votés le 27/09/2022 Budget 17164.00€

	Intervenants	Type et Objets des travaux	
03	**OTIS** 756 AV DU CAMPON CANNET 2000 06117 LE CANNET CEDEX **Téléphone : 04.93.94.77.10**	F RESOLUTION 18 AGO DU 27/09/2022 RENOVATION ASCENSEUR BATIMENT F ADF EN TROIS FOIS	Votés le 27/09/2022 Budget 35255.00€

	Intervenants	Type et Objets des travaux	
02	**BA TEC** LE JAS NEUF - LOT 3 83480 PUGET SUR ARGENS **Téléphone : 04.94.81.42.24**	B RESOLUTION 20 AGO DU 27/09/2022 REFECTION TOITURE PERGOLAS EN REZ DE JARDINDS BATIMENT B - ADF EN DEUX FOIS	Votés le 27/09/2022 Budget 13618.00€

	Intervenants	Type et Objets des travaux	
07	**Entreprise DIESTRO.D.PEINTURE - AERL** 367 CHEMIN DU REAL 83480 PUGET SUR ARGENS	D RESOLUTION 21 AGO DU 27/09/2022 REMISE EN PEINTURE DU HALL BATIMENT D	Votés le 27/09/2022 Budget 2255.88€

	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	RCS TECHNOLOGIE STM 79 AVENUE DE LA TOUR 83490 LE MUY **Téléphone : 04.94.53.12.97**	RESOLUTION 23 AGO DU 12/09/2023 REMPLACEMENT LUMINAIRES JARDINS PAR SOLAIRES - FINANCEMENT PAR FONDS TAVAUX	Votés le 12/09/2023 Budget 3036.00€

	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	S.A.S ATOUT JARDIN 3507 ROUTE DEPARTEMENTALE 8 83370 ST AYGULF **Téléphone : 04.94.44.28.67**	RESOLUTION 30 AGO DU 12/09/2023 REMPT CLOTURE LE LONG AVENUE CAPITAINE BLAZY - FINANCEMENT PAR FONDS TRAVAUX	Votés le 12/09/2023 Budget 6136.80€

	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	OTIS 756 AV DU CAMPON CANNET 2000 06117 LE CANNET CEDEX **Téléphone : 04.93.94.77.10**	RESOLUTION 34 AGO DU 12/09/2023 RENOVATION ASCENSEUR BATIMENT B ADF EN TROIS ECHEANCES 01-04-07/2024	Votés le 12/09/2023 Budget 32255.00€

	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	ATV SECURITE 81 ALLEE DES TOPAZES 83600 FREJUS **Téléphone : 04 94 52 94 47**	RESOLUTION 43 AGO DU 12/09/2023 MISE EN PLACE CAMERAS CABINES ASCENSEUR BATIMENTS A1 ET A2	Votés le 12/09/2023 Budget 2300.00€

	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	ATV SECURITE 81 ALLEE DES TOPAZES 83600 FREJUS **Téléphone : 04 94 52 94 47**	RESOLUTION 44 AGO DU 12/09/2023 MISE EN PLACE CAMERAS DANS LES CABINES D'ASCENSEUR BATIMENT F	Votés le 12/09/2023 Budget 1550.00€

Nb.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	VEOLIA CMESE BP 9 77 VIA NOVA POLE EXCELLENCE JL 83601 FREJUS CEDEX **Téléphone : 04.94.17.64.45**	A.G.A. 28/09/2020 N°13 : Mise en place eau verte	Réalisés le 31/03/2022 Pour 3132.83€

Nb.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	155 ALLEE EUGENE FREYSSINET POLE BTP 83600 FREJUS **Téléphone : 04 94 81 24 18**	A.G.A. 28/09/2020 N° 14-16-18 : Mise en peinture BAT A-B-F	Réalisés le 31/03/2022 Pour 67310.00€

Nb.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
	155 ALLEE EUGENE FREYSSINET POLE BTP 83600 FREJUS **Téléphone : 04 94 81 24 18**	A.G.A 28/09/20 20-22-24-26-28 : Mise en place goutelettes BAT A-C-D-E-F	Réalisés le 31/03/2023 Pour 5114.40€

Nb.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
01	155 ALLEE EUGENE FREYSSINET POLE BTP 83600 FREJUS **Téléphone : 04 94 81 24 18**	**A** RESOLUTION 16 AGO DU 23/09/2022 REFECTIION PEINTURE DES PLAFONDS ET COULOIRS BATIMENT A	Réalisés le 31/03/2023 Pour 33262.67€

Nb.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
02	155 ALLEE EUGENE FREYSSINET POLE BTP 83600 FREJUS **Téléphone : 04 94 81 24 18**	**B** RESOLUTION 18 AGO DU 23/09/2021 REFECTION PEINTURE DES PLAFONDS ET COULOIRS BATIMENT B	Réalisés le 31/03/2023 Pour 14951.60€

Nb.	Intervenants	Type et Objets des travaux	
03	155 ALLEE EUGENE FREYSSINET POLE BTP 83600 FREJUS **Téléphone : 04 94 81 24 18**	**F** RESOLUTION 20 AGO DU 23/09/2021 REFECTION PEINTURE DES PLAFONDS ET COULOIRS BATIMENT F	Réalisés le 31/03/2023 Pour 19115.10€

AUDIT AZUR

Mesurages loi Carrez
Recherches amiante
Etats d'accessibilité au plomb
Etats parasitaires
Recherches de légionella
Audits assainissements autonômes
Expertises du foncier bâti

CITYA MER ET SOLEIL
Syndic
1376 avenue de Provence
BP 185
83615 FREJUS CEDEX

Copropriété :
Le Balcon des Arènes

Valbonne, vendredi 17 novembre 2017

A l'attention de

Monsieur,

Vous trouverez sous ce pli notre rapport Amiante complémentaire, pour la copropriété :
Le Balcon des Arènes.

Nous remercions le gardien, Monsieur Gérard Coulon, qui nous a prêté son concours pour le bon déroulement de l'organisation de notre mission.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

©AVOVENTES.FR

AUDIT AZUR
Village d'Entreprises
230, Route des Dolines
06560 VALBONNE - SOPHIA
RCS Grasse 404 533 481
SIRET 404 533 481 00068
TVA Intracommunautaire FR 35 404 533 481
SARL au capital de 33 600 Euros - APE 7120 B
Tél. 04 93 45 68 74 - Fax 04 93 46 48 83

Membre du GIE
PHARE EXPERTISES
Groupement d'experts

Département

AMIANTE DIAGNOSTIC

Fiche récapitulative du dossier technique « amiante »

Référence du présent DTA : 17/IMO/5736 BALCON DES ARENES
Norme méthodologique employée : AFNOR NFX 46-020 de décembre 2008
Date de création : 10/11/2017

Historique des dates de mise à jour

Révision	Date	Objet
REV 01	10/11/2017	Établissement du Dossier Technique

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 conduits 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 :..... **Var**
Adresse :..... **173 Rue d'Auriasque**
Commune :..... **83600 FREJUS**
Section cadastrale B L, Parcelle numéro 142,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Bâtiments : A1- A2 - B - C - D - E - F
Périmètre de repérage :... **Bâtiments : A1- A2 – B - C - D - E - F dans leurs ensembles (des sous- sols aux combles et toitures) – Jardins - Parkings en sous- sol -Parkings extérieurs - locaux poubelles extérieurs - terrains de tennis - piscine.**
Date de construction :.... **1980/1990**
Fonction principale du bâtiment : **Habitation (parties communes)**

Désignation de la personne détenant le dossier technique « amiante »

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage
17/IMO/5736	14/11/2017		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 donnés 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	17/IMO/5736	Rez de chaussée - Parkings extérieurs, Rez de chaussée - locaux extérieurs poubelles, Rez de chaussée - Jardins, Rez de chaussée - Terrains de tennis, Rez de chaussée - Piscine, Sous-Sol - Sud / Ouest - sous jardins - Garages, Bât A - RDC - Hall, Bât A - RDC - Couloirs accès Bât A1 et A2, Bât A1 - RDC - 6ème étage - Cage d'escalier, Bât A1 - RDC - 6ème étage - Placards techniques, Bât A1 - 1er étage - 6ème étage - Paliers, Bât A1 - 6ème étage - R+1 - Combles - toiture, Bât A1 - sous-sol - coursives caves, Bât A1 - sous-sol - local vélo, Bât A2 - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier, Bât A2 - RDC - 5ème étage - Placards techniques, Bât A2 - 1er étage- 5ème étage - Paliers, Bât A2 - 5ème étage - R+1 - Combles - toiture, Bât A2 - sous-sol - coursives caves, Bât B - RDC - Hall, Bât B - RDC - Couloirs, Bât B - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier, Bât B - RDC - 5ème étage - Placards techniques, Bât B - 1er étage - 5ème étage - Paliers, Bât B - 5ème étage R+1 - combles - toiture, Bât B - sous-sol - Coursives caves, Bât B - sous-sol - Local poubelle, Bât C - RDC - Local vélos, Bât C - RDC - 3ème étage - Cage d'escalier, Bât C - RDC - 3ème étage - Placards techniques, Bât C - 1er étage-	Néant

		3ème étage - paliers, Bât C - 3ème étage - R+1 - Combles - toiture, Bât D - RDC - Hall, Bât D - RDC - 2ème étage - Cage d'escalier, Bât D - 1 étage - 2ème étage - Paliers, Bât D - 2ème étage - R+1 - Combles - toiture, Bât E - RDC - Hall, Bât E - RDC - Couloirs, Bât E - RDC - 4ème étage - Cage d'escalier, Bât E - RDC - 4ème étage - Placards Techniques, Bât E - 1er étage- 4ème étage - Paliers, Bât E - 4ème étage - R+1 - Combles - toiture, Bât E - sous-sol - - Garages, Bât F - RDC - Hall, Bât F - escalier de droite - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier, Bât F - escalier de droite - RDC - 5ème étage - placards techniques, Bât F - escalier de droite - 1er étage - 5ème étage - Paliers, Bât F - escalier de gauche - RDC - 4ème étage - placards techniques, Bât F - escalier de gauche - RDC - 4ème étage - Cage d'escalier, Bât F - escalier de gauche -1er étage - 4ème étage - paliers, Bât F - escalier de gauche - 4ème étage - R+1 - Combles - toiture, Bât F - sous-sol - Coursives caves	
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique	17/IMO/5736	Rez de chaussée - Parkings extérieurs, Rez de chaussée - locaux extérieurs poubelles, Rez de chaussée - Jardins, Rez de chaussée - Terrains de tennis, Rez de chaussée - Piscine, Sous-Sol - Sud / Ouest - sous jardins - Garages, Bât A - RDC - Hall, Bât A - RDC - Couloirs accès Bât A1 et A2, Bât A1 - RDC - 6ème étage - Cage d'escalier, Bât A1 - RDC - 6ème étage - Placards techniques, Bât A1 - 1er étage - 6ème étage - Paliers, Bât A1 - 6ème étage - R+1 - Combles - toiture, Bât A1 - sous-sol - coursives caves, Bât A1 - sous-sol - local vélo, Bât A2 - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier, Bât A2 - RDC - 5ème étage - Placards techniques, Bât A2 - 1er étage- 5ème étage - Paliers, Bât A2 - 5ème étage - R+1 - Combles - toiture, Bât A2 - sous-sol - coursives caves, Bât B - RDC - Hall, Bât B - RDC - Couloirs, Bât B - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier, Bât B - RDC -	Néant

		5ème étage - Placards techniques, Bât B - 1er étage - 5ème étage - Paliers, Bât B - 5ème étage R+1 - combles - toiture, Bât B - sous-sol - Coursives caves, Bât B - sous-sol - Local poubelle, Bât C - RDC - Local vélos, Bât C - RDC - 3ème étage - Cage d'escalier, Bât C - RDC - 3ème étage - Placards techniques, Bât C - 1er étage - 3ème étage - paliers, Bât C - 3ème étage - R+1 - Combles - toiture, Bât D - RDC - Hall, Bât D - RDC - 2ème étage - Cage d'escalier, Bât D -1 étage - 2ème étage - Paliers, Bât D -2ème étage - R+1 - Combles - toiture, Bât E - RDC - Hall, Bât E - RDC - Couloirs, Bât E - RDC - 4ème étage - Cage d'escalier, Bât E - RDC - 4ème étage - Placards Techniques, Bât E - 1er étage- 4ème étage - Paliers, Bât E - 4ème étage - R+1 - Combles - toiture, Bât E - sous-sol - - Garages, Bât F - RDC - Hall, Bât F - escalier de droite - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier, Bât F - escalier de droite - RDC - 5ème étage - placards techniques, Bât F - escalier de droite - 1er étage - 5ème étage - Paliers, Bât F - escalier de gauche - RDC - 4ème étage - placards techniques, Bât F - escalier de gauche - RDC - 4ème étage - Cage d'escalier, Bât F - escalier de gauche -1er étage - 4ème étage - paliers, Bât F - escalier de gauche - 4ème étage - R+1 - Combles - toiture, Bât F - sous-sol - Coursives caves	
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'empoussièrement

* 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'empoussièrement

* 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'empoussièrement
	M014	Bât A1 - sous-sol - coursives caves	Matériau non dégradé	
	M020	Bât A2 - sous-sol - coursives caves	Matériau non dégradé	
	M044	Bât E - sous-sol - - Garages	Matériau non dégradé	

* 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

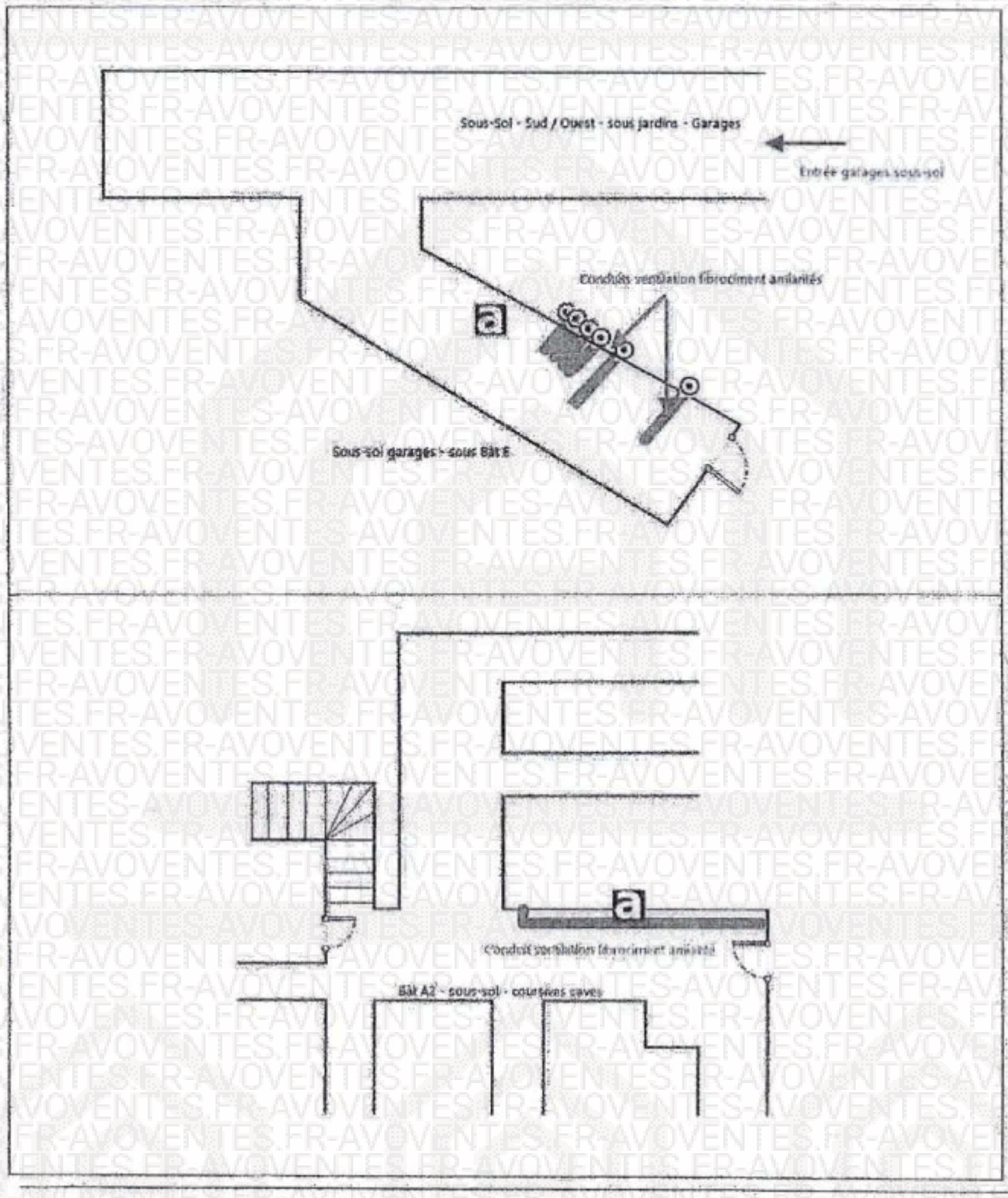
6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

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

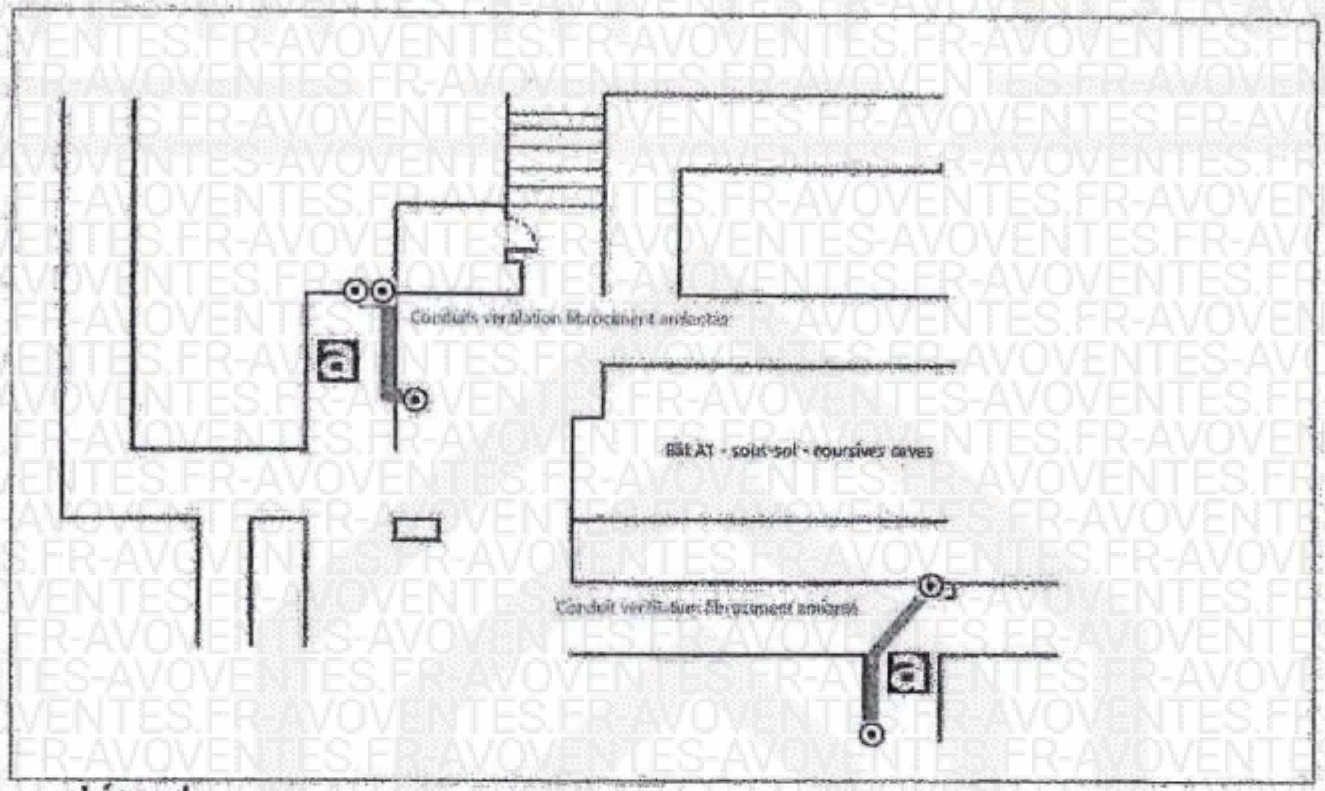
Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

7. - Croquis et Photos



Département

AMIANTE DIAGNOSTIC



Légende

	Conduit en fibro-ciment contenant de l'amiante.		Dalles de sol contenant ou susceptibles de contenir de l'amiante.
	Conduit autre que fibro-ciment.		Carrelage.
	Brides.		Colle de revêtement susceptible de contenir de l'amiante.
	Dépôt de Matériaux ou Produits Susceptibles de contenir de l'Amiante.		Dalles de faux-plafond contenant ou susceptibles de contenir de l'amiante.
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste.		Toiture en fibro-ciment contenant de l'amiante.
a	Présence d'amiante.		Toiture en matériaux composites.

Photos

©AVOVENTES.FR

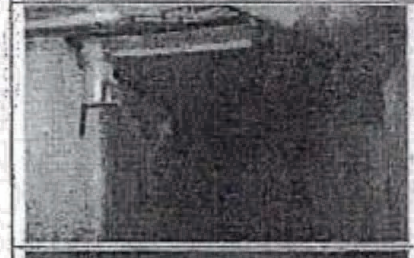
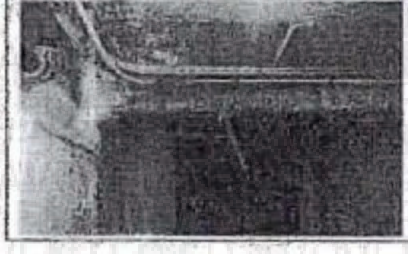
	Photo n° Coduit de ventilation fibrociment amianté Localisation : Bât A1 - sous-sol - coursives caves
	Photo n° Conduit de ventilation fibro ciment amianté Localisation : Bât A1 - sous-sol - coursives caves
	Photo n° Conduit de ventilation fibrociment amianté Localisation : Sous-Sol Garages- Sud / Ouest - sous jardins et sous Bât E
	Photo n° Conduit de ventilation fibrociment amianté Localisation : Bât A2 - sous-sol - coursives caves
	Photo n° Conduit de ventilation fibrociment amianté Localisation : Bât A1 - sous-sol - coursives caves
	Photo n° Conduit de ventilation fibrociment amianté Localisation : Bât A1 - sous-sol - coursives caves

	Photo n° Conduit fibrociment amianté Localisation : Bât A1 - sous-sol - coursives caves
	Photo n° Conduits ventilations fibrociment amiantés Localisation : Sous-Sol Garages- Sud / Ouest - entrée sous jardins et sous Bât. E

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

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation
L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple, 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. Traçabilité
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 ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

Département

AMIANTE DIAGNOSTIC

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 : 17/IMO/5736 BALCON DES ARENES
Date du repérage : 10/11/2017

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 1er juin 2015

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... **173 Rue d'Auriasque** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Bâtiments : A1 - A2 - B - C - D - E - F** Code postal, ville : **83600 FRÉJUS** **Section cadastrale B L, Parcelle numéro 142,**
Périmètre de repérage :	..... **Bâtiments : A1 - A2 - B - C - D - E - F dans leurs ensembles (des sous- sols aux combles et toitures) - Jardins - Parkings en sous-sol -Parkings extérieurs - locaux poubelles extérieurs - terrains de tennis - piscine.**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Immeubles** ..... **Habitation (parties communes)** **1980/1990**

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.. Adresse : .....
Le commanditaire	Nom et prénom : ...**SARL AUDIT AZUR** Adresse : ..... **230, Route des Dolines** **06560 VALBONNE**

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	**Fonction**	**Organisme certification**	**Détail de la certification**
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ..... Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport		Opérateur de repérage	LCP	Obtention : 01/05/2017 Échéance : 30/04/2022 N° de certification : LCP-0027
Raison sociale de l'entreprise : SARL AUDIT AZUR Numéro SIRET : 404 533 481 00069 Adresse : 230, route des Dolines 06560 Valbonne Sophia Antipolis Désignation de la compagnie d'assurance : LIBERTY MUTUAL Numéro de police et date de validité : 729094-010 au 01/10/2018				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 14/11/2017
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 19 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.

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

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

- des matériaux et produits hors liste A et B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :

Plafond : Conduits ventilation fibro ciment amiantés (Bât A1 - sous-sol - coursives caves) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Département

AMIANTE DIAGNOSTIC

Plafond : Conduits ventilation fibro ciment amiantées (Bât A2 - sous-sol - coursives caves) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Plafond : Conduits aération fibro ciment amiantés (Bât E - sous-sol - - Garages) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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 la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau inconnu)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons légères et préfabriquées, Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifugeage
Clapets /volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresse)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couverture (composites)
	Accessoires de couverture (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en intérieur et façade	Conduits d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduits d'eaux usées en amiante-ciment

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 :

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

Rez de chaussée - Parkings extérieurs,
Rez de chaussée - locaux extérieurs poubelles,
Rez de chaussée - Jardins,
Rez de chaussée - Terrains de tennis,
Rez de chaussée - Piscine,
Sous-Sol - Sud / Ouest - sous jardins - Garages,
Bât A - RDC - Hall,
Bât A - RDC - Couloirs accès Bât A1 et A2,
Bât A1 - RDC - 6ème étage - Cage d'escalier,
Bât A1 - RDC - 6ème étage - Placards techniques,
Bât A1 - 1er étage - 6ème étage - Paliers,
Bât A1 - 6ème étage - R+1 - Combles - toiture,
Bât A1 - sous-sol - coursives caves,
Bât A1 - sous-sol - local vélo,
Bât A2 - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier,
Bât A2 - RDC - 5ème étage - Placards techniques,
Bât A2 - 1er étage- 5ème étage - Paliers,
Bât A2 - 5ème étage - R+1 - Combles - toiture,
Bât A2 - sous-sol - coursives caves,
Bât B - RDC - Hall,
Bât B - RDC - Couloirs,
Bât B - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier,
Bât B - RDC - 5ème étage - Placards techniques,
Bât B - 1er étage - 5ème étage - Paliers,
Bât B - 5ème étage R+1 - combles - toiture,
Bât B - sous-sol - Coursives caves,
Bât B - sous-sol - Local poubelle,
Bât C - RDC - Local vélos,
Bât C - RDC - 3ème étage - Cage d'escalier,
Bât C - RDC - 3ème étage - Placards techniques,
Bât C - 1er étage- 3ème étage - paliers,
Bât C - 3ème étage - R+1 - Combles - toiture,
Bât D - RDC - Hall,
Bât D - RDC - 2ème étage - Cage d'escalier,
Bât D -1 étage - 2ème étage - Paliers,
Bât D -2ème étage - R+1 - Combles - toiture,
Bât E - RDC - Hall,
Bât E - RDC - Couloirs,
Bât E - RDC - 4ème étage - Cage d'escalier,
Bât E - RDC - 4ème étage - Placards Techniques,
Bât E - 1er étage- 4ème étage - Paliers,
Bât E - 4ème étage - R+1 - Combles - toiture,
Bât E - sous-sol - - Garages,
Bât F - RDC - Hall,
Bât F - escalier de droite - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier,
Bât F - escalier de droite - RDC - 5ème étage - placards techniques,
Bât F - escalier de droite - 1er étage - 5ème étage - Paliers,
Bât F - escalier de gauche - RDC - 4ème étage - placards techniques,
Bât F - escalier de gauche - RDC - 4ème étage - Cage d'escalier,
Bât F - escalier de gauche -1er étage - 4ème étage - paliers,
Bât F - escalier de gauche - 4ème étage - R+1 - Combles - toiture,
Bât F - sous-sol - Coursives caves

Localisation	Description
Rez de chaussée - Parkings extérieurs	Sol : Goudron
Rez de chaussée - locaux extérieurs poubelles	Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ossature bois Tuile
Rez de chaussée - Jardins	Sol : Végétaux goudron
Bât A - RDC - Hall	Sol : Carrelage Mur : crépi Plafond : Crépi Lambris Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
Bât A - RDC - Couloirs accès Bât A1 et A2	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Carrelage
Bât A1 - RDC - 6ème étage - Cage d'escalier	Sol : béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi Porte : Bois et Peinture
Bât A1 - RDC - 6ème étage - Placards techniques	Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment et Peinture Porte : Bois et Peinture
Bât A1 - 1er étage - 6ème étage - Paliers	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : Enduit et Composé Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture
Bât A1 - 6ème étage - R+1 - Combles - toiture	Sol : Béton et Isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois tuiles Plinthes : Bois et Peinture
Bât A1 - sous-sol - local vélo	Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment Porte : Métal et Peinture
Bât A2 - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier	Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi Porte : Bois et Peinture
Bât A2 - RDC - 5ème étage - Placards techniques	Sol : Béton et Peint Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture
Bât A2 - 1er étage - 5ème étage - Paliers	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture
Bât A2 - 5ème étage - R+1 - Combles - toiture	Sol : Béton et Isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tuiles
Bât D - 2ème étage - R+1 - Combles - toiture	Sol : Béton et Isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tuiles
Bât E - 4ème étage - R+1 - Combles - toiture	Sol : Béton et Isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tuiles
Bât F - escalier de gauche - 4ème étage - R+1 - Combles - toiture	Sol : Béton et Isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tuiles
Bât B - RDC - 5ème étage - Placards techniques	Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture
Bât C - RDC - 3ème étage - Placards techniques	Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture
Bât F - RDC - 4ème étage - Placards Techniques	Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture
Bât F - escalier de gauche - RDC - 4ème étage - placards techniques	Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture
Bât B - RDC - Hall	Sol : Carrelage Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Carrelage Porte : Métal et Peinture

Localisation	Description
Bât B - RDC - Couloirs	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Carrelage
Bât B - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier	Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi
Bât B - 1er étage - 5ème étage - Paliers	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture
Bât D - 1 étage - 2ème étage - Paliers	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture
Bât E - 1er étage - 4ème étage - Paliers	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture
Bât F - escalier de gauche -1er étage - 4ème étage - paliers	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture
Bât F - escalier de droite - 1er étage - 5ème étage - Paliers	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture
Bât B - 5ème étage R+1 - combles - toiture	Sol : Béton et isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tuile
Bât C - 3ème étage - R+1 - Combles - toiture	Sol : Béton et Isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tuile
Bât B - sous-sol - Coursives caves	Sol : Béton Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tuile
Bât B - sous-sol - Local poubelle	Sol : Béton Mur : Ciment Plafond : Ciment Porte : Métal et Peinture
Bât C - RDC - Local vélos	Sol : Béton Mur : Ciment Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture
Bât C - RDC - 3ème étage - Cage d'escalier	Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi
Bât D - RDC - 2ème étage - Cage d'escalier	Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi Porte : Bois et Peinture
Bât E - RDC - 4ème étage - Cage d'escalier	Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi
Bât F - escalier de droite - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier	Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi Fenêtre : Bois et Peinture
Bât F - escalier de gauche - RDC - 4ème étage - Cage d'escalier	Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi Fenêtre : Bois et Peinture
Bât F - sous-sol - Coursives caves	Sol : Béton et Peint Mur : Ciment Parpaings Plafond : Plaques isolation
Bât C - 1er étage - 3ème étage - paliers	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi
Bât F - escalier de droite - RDC - 5ème étage - placards techniques	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : Ciment Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture
Bât D - RDC - Hall	Sol : Carrelage Mur : crépi Plafond : crépi Porte : Métal et Peinture
Bât E - RDC - Hall	Sol : Carrelage Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Carrelage Porte : Métal et Peinture

Localisation	Description
Bât F - RDC - Hall	Sol : Carrelage Mur : crépi Plafond : crépi poutres bois Plinthes : Carrelage Porte : Métal et Peinture
Bât F - RDC - Couloirs	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Terrains de tennis	Sol : Béton et Filet Mur : crépi teinté grillage
Rez de chaussée - Piscine	Sol : Dalles Mur : crépi teinté grillage
Sous-Sol - Sud / Ouest - sous jardins - Garages	Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Plaques isolation
Bât B - sous-sol - - Garages	Sol : Béton Mur : Ciment Plafond : Plaques isolation et Conduits aération fibro ciment amiantés
Bât A1 - sous-sol - nouvelles caves	Sol : Béton Mur : Parpaings Plafond : Plaques isolation et Conduits ventilation fibro ciment amiantés
Bât A2 - sous-sol - nouvelles caves	Sol : Béton Mur : Ciment Plafond : Plaques isolation et Conduits ventilation fibro ciment amiantés Porte : Bois 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	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 10/11/2017
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 02 h 30
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

Néant

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
Néant				

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

5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

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*
Bât A1 - sous-sol - coursives caves	Identifiant: M014 Description: Sol : Béton Mur : Parpaings Plafond : Plaques isolation et Conduits ventilation fibro ciment amiantés	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** : [illegible] Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
Bât A2 - sous-sol - coursives caves	Identifiant: M020 Description: Sol : Béton Mur : Ciment Plafond : plaques isolation et Conduits ventilation fibro ciment amiantées Porte : Bois et Peinture	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
Bât E - sous-sol - Garages	Identifiant: M044 Description: Sol : Béton Mur : Ciment Plafond : Plaques isolation et Conduits vétation fibro ciment amiantés	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis 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
Rez de chaussée - Parkings extérieurs	Identifiant: M002 Description: Sol : Goudron Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Rez de chaussée - locaux extérieurs poubelles	Identifiant: M003 Description: Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ossature bois Tuile Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Rez de chaussée - Jardins	Identifiant: M004 Description: Sol : Végétaux goudron Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Rez de chaussée - Terrains de tennis	Identifiant: M005 Description: Sol : Béton et Peint Mur : crépi teinté grillage Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Rez de chaussée - Piscine	Identifiant: M006 Description: Sol : Dalles Mur : crépi teinté grillage Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Sous-Sol - Sud / Ouest - sous jardins - Garages	Identifiant: M007 Description: Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Plaques isolation Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)

Localisation	Identifiant + Description	Justification
Bât A - RDC - Hall	Identifiant: M008 Description: Sol : Carrelage Mur : crépi Plafond : Crépi Lambris Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât A - RDC - Couloirs accès Bât A1 et A2	Identifiant: M009 Description: Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Carrelage Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât A1 - RDC - 6ème étage - Cage d'escalier	Identifiant: M010 Description: Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi Porte : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât A1 - RDC - 6ème étage - Placards techniques	Identifiant: M011 Description: Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment et Peinture Porte : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât A1 - 1er étage - 6ème étage - Paliers	Identifiant: M012 Description: Sol : Béton et revêtement pvc Mur : Enduit et Composit Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât A1 - 6ème étage - R+1 - Combles - toiture	Identifiant: M013 Description: Sol : Béton et Isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois tuiles Plinthes : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât A1 - sous-sol - local vélo	Identifiant: M015 Description: Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment Porte : Métal et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât A2 - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier	Identifiant: M016 Description: Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi Porte : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât A2 - RDC - 5ème étage - Placards techniques	Identifiant: M017 Description: Sol : Béton et Peint Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât A2 - 1er étage - 5ème étage - Paliers	Identifiant: M018 Description: Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât A2 - 5ème étage - R+1 - Combles - toiture	Identifiant: M019 Description: Sol : Béton et Isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tuiles Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât B - RDC - Hall	Identifiant: M021 Description: Sol : Carrelage Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Carrelage Porte : Métal et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât B - RDC - Couloirs	Identifiant: M022 Description: Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Carrelage Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât B - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier	Identifiant: M023 Description: Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)

Localisation	Identifiant + Description	Justification
Bât B - RDC - 5ème étage - Placards techniques	Identifiant: M024 Description: Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât B - 1er étage - 5ème étage - Paliers	Identifiant: M025 Description: Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât B - 5ème étage R+1 - combles - toiture	Identifiant: M026 Description: Sol : Béton et Isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tuile Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât B - sous-sol - Coursives caves	Identifiant: M027 Description: Sol : Béton Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tuile Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât B - sous-sol - Local poubelle	Identifiant: M028 Description: Sol : Béton Mur : Ciment Plafond : Ciment Porte : Métal et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât C - RDC - Local vélos	Identifiant: M029 Description: Sol : Béton Mur : Ciment Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât C - RDC - 3ème étage - Cage d'escalier	Identifiant: M030 Description: Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât C - RDC - 3ème étage - Placards techniques	Identifiant: M031 Description: Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât C - 1er étage - 3ème étage - paliers	Identifiant: M032 Description: Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât C - 3ème étage - R+1 - Combles - toiture	Identifiant: M033 Description: Sol : Béton et Isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tuile Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât D - RDC - Hall	Identifiant: M034 Description: Sol : Carrelage Mur : crépi Plafond : crépi Porte : Métal et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât D - RDC - 2ème étage - Cage d'escalier	Identifiant: M035 Description: Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi Porte : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât D - 1 étage - 2ème étage - Paliers	Identifiant: M036 Description: Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât D - 2ème étage - R+1 - Combles - toiture	Identifiant: M037 Description: Sol : Béton et Isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tuiles Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)

Département

AMIANTE DIAGNOSTIC

Localisation	Identifiant + Description	Justification
Bât E - RDC - Hall	Identifiant: M038 Description: Sol : Carrelage Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Carrelage Porte : Métal et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât E - RDC - Couloirs	Identifiant: M039 Description: Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât E - RDC - 4ème étage - Cage d'escalier	Identifiant: M040 Description: Sol : Béton et Peint Mur : Crépi Plafond : crépi Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât E - RDC - 4ème étage - Placards Techniques	Identifiant: M041 Description: Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât E - 1er étage - 4ème étage - Paliers	Identifiant: M042 Description: Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât E - 4ème étage - R+1 - Combles - toiture	Identifiant: M043 Description: Sol : Béton et Isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tuiles Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât F - RDC - Hall	Identifiant: M045 Description: Sol : Carrelage Mur : crépi Plafond : crépi poutres bois Plinthes : Carrelage Porte : Métal et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât F - escalier de droite - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier	Identifiant: M046 Description: Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi Fenêtre : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât F - escalier de droite - RDC - 5ème étage - placards techniques	Identifiant: M047 Description: Sol : Béton et revêtement pvc Mur : Ciment Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât F - escalier de droite - 1er étage - 5ème étage - Paliers	Identifiant: M048 Description: Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât F - escalier de gauche - RDC - 4ème étage - placards techniques	Identifiant: M049 Description: Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât F - escalier de gauche - RDC - 4ème étage - Cage d'escalier	Identifiant: M050 Description: Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi Fenêtre : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât F - escalier de gauche - 1er étage - 4ème étage - paliers	Identifiant: M051 Description: Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât F - escalier de gauche - 4ème étage - R+1 - Combles - toiture	Identifiant: M052 Description: Sol : Béton et Isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tuiles Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)

Localisation	Identifiant + Description	Justification
Bât F - sous-sol - Coursives caves	Identifiant: H053 Description: Sol : Béton et Peint Mur : Ciment Parpaings Plafond : Plaques isolation Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP***

Fait à **FREJUS**, le **10/11/2017**

©AVOVENTES.FR

Signature du représentant :

AUDIT AZUR
Village d'Entreprises
230, Route des Dolines
06560 VALBONNE - SOPHIA
RCS Grasse 404 533 481
SIRET 404 533 481 00069
TVA Intracommunautaire FR 35 404 533 481
SARL au capital de 33 600 Euros - APE 7120 B
Tél. 04 93 45 68 74 - Fax 04 93 46 48 83

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 17/IMO/5736

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

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

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

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

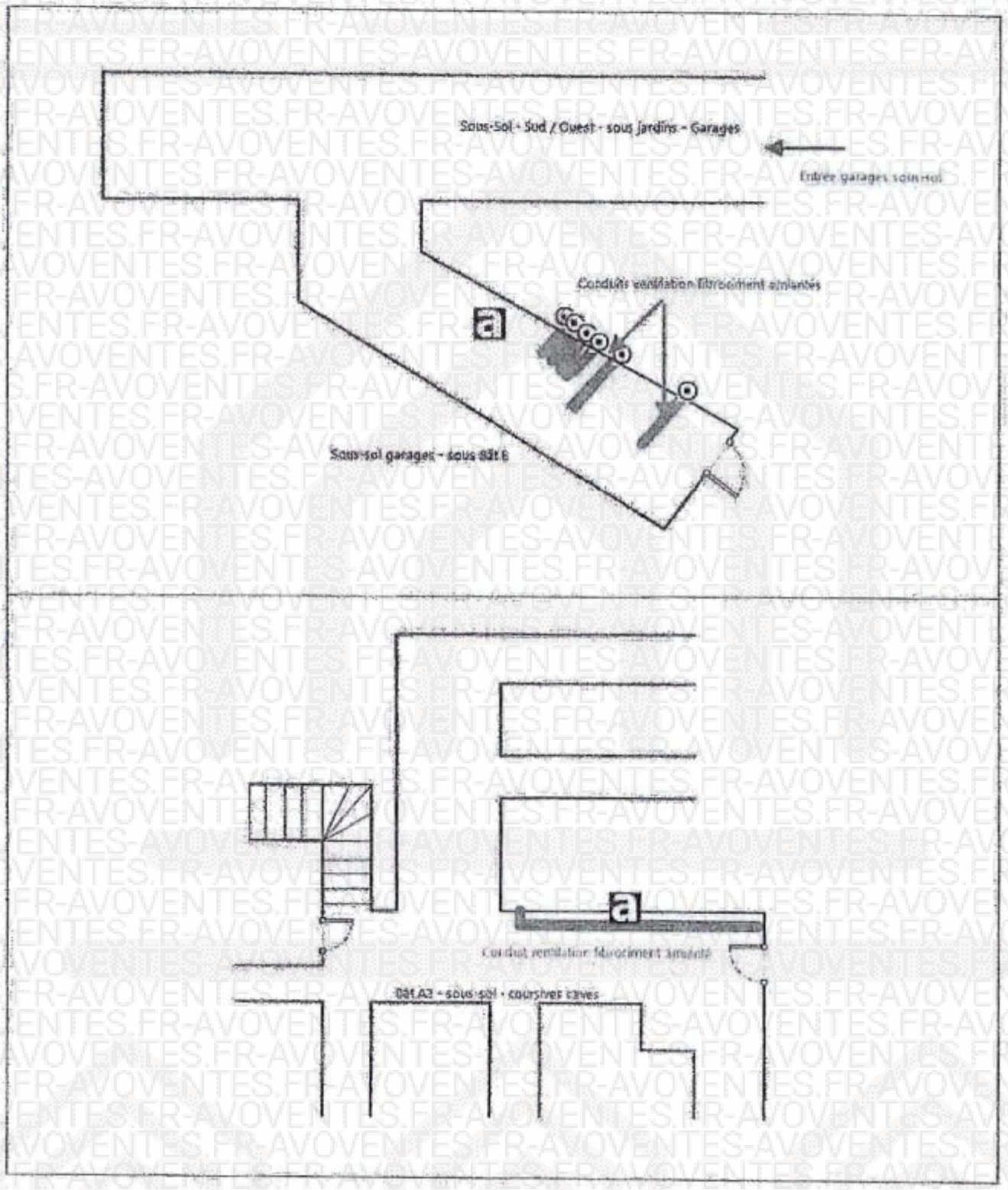
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

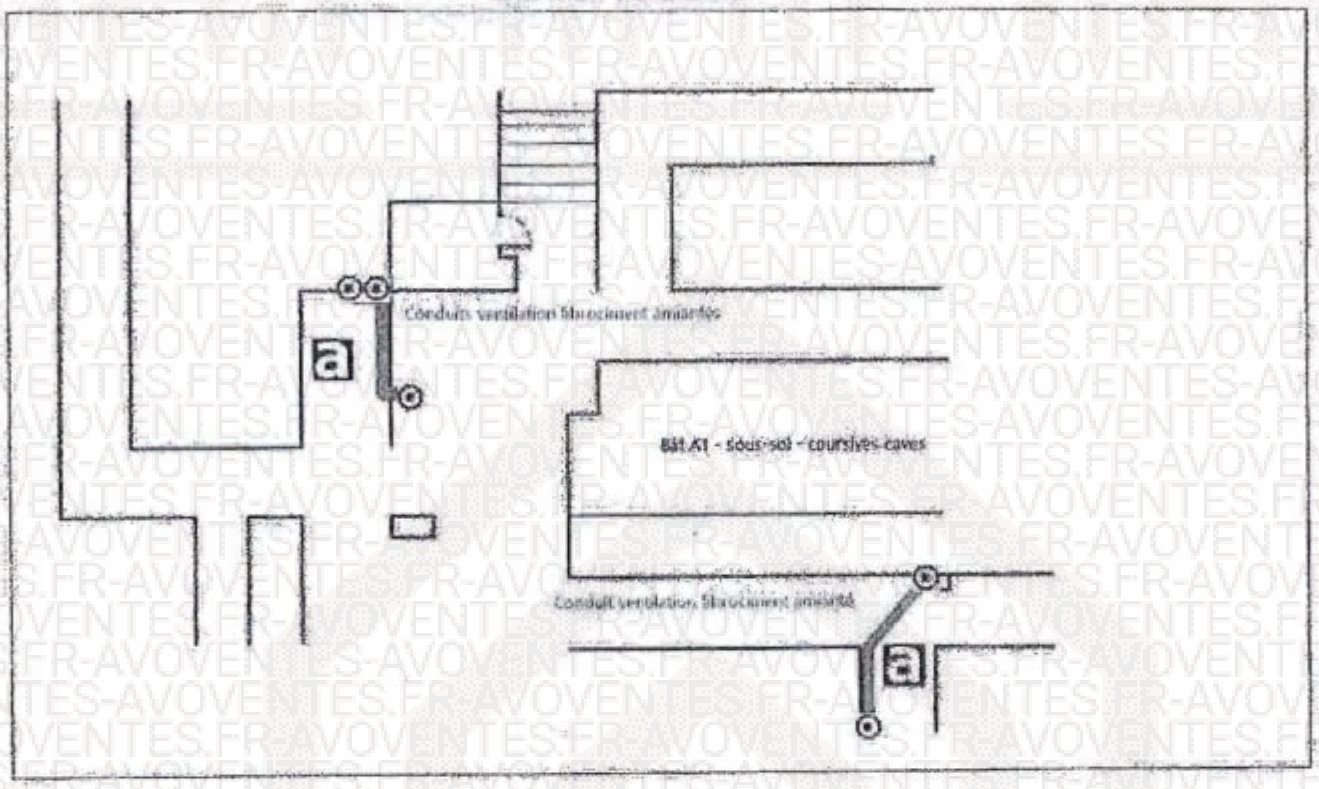
7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Département

AMIANTE DIAGNOSTIC



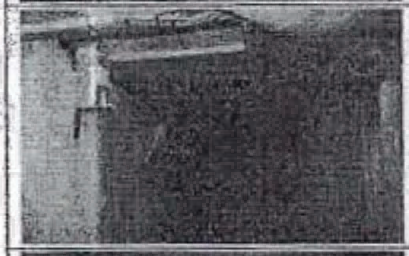
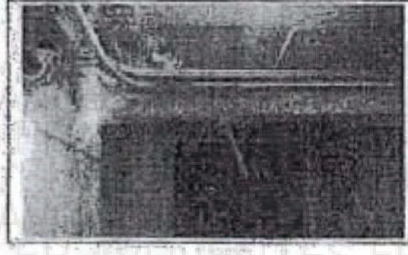
Légende

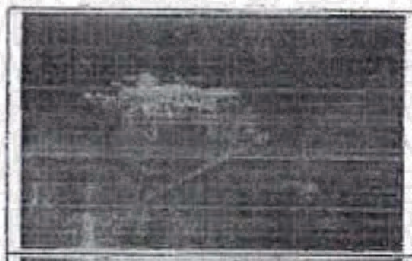
	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
a	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Nom du propriétaire :

©AVOVENTES.FR

Photos

	Photo n° Conduit de ventilation fibrociment amianté Localisation : Bât A1 - sous-sol - coursives caves
	Photo n° Conduit de ventilation fibro ciment amianté Localisation : Bât A1 - sous-sol - coursives caves
	Photo n° Conduit de ventilation fibrociment amianté Localisation : Sous-Sol Garages- Sud / Ouest - sous jardins et sous Bât E
	Photo n° Conduit de ventilation fibrociment amianté Localisation : Bât A2 - sous-sol - coursives caves
	Photo n° Conduit de ventilation fibrociment amianté Localisation : Bât A1 - sous-sol - coursives caves
	Photo n° Conduit de ventilation fibrociment amianté Localisation : Bât A1 - sous-sol - coursives caves

	Photo n° Conduit fibrociment amianté Localisation : Bât A1 - sous-sol - coursives caves
	Photo n° Conduits ventilations fibrociment amiantés Localisation : Sous-Sol Garages - Sud / Ouest - entrée sous jardins et sous Bât E

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	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	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

plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	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 dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les 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'empoussièrement 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'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article 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'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, 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'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste 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'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

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

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

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
a) Prendre, 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

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

Département
AMIANTE DIAGNOSTIC

Fiche récapitulative du dossier technique « amiante »

Référence du présent DTA : 17/IMO/573
Norme méthodologique employée : AFNOR NFX [illegible]
Date de création : 10/11/2017

©AVOVENTES.FR

Historique des dates de mise à jour

Révision	Date	Objet
REV 01	10/11/2017	Établissement du Dossier Technique

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 conduits 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 :..... **Var**
Adresse :..... **173 Rue d'Auriasque**
Commune :..... **83600 FRÉJUS**
Section cadastrale B L, Parcelle numéro 142,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Bâtiments : A1- A2 - B - C - D - E - F
Périmètre de repérage :... **Bâtiments : A1- A2 - B - C - D - E - F dans leurs ensembles (des sous- sols aux combles et toitures) - Jardins - Parkings en sous- sol -Parkings extérieurs - locaux poubelles extérieurs - terrains de tennis - piscine.**
Date de construction :..... **1980/1990**
Fonction principale du bâtiment : **Habitation (parties communes)**

Désignation de la personne détenant le dossier technique « amiante »

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage
17/IMO/5736	14/11/2017	AUDIT AZUR	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 donnés 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	17/IMO/5736	Rez de chaussée - Parkings extérieurs, Rez de chaussée - locaux extérieurs poubelles, Rez de chaussée - Jardins, Rez de chaussée - Terrains de tennis, Rez de chaussée - Piscine, Sous-Sol - Sud / Ouest - sous jardins - Garages, Bât A - RDC - Hall, Bât A - RDC - Couloirs accès Bât A1 et A2, Bât A1 - RDC - 6ème étage - Cage d'escalier, Bât A1 - RDC - 6ème étage - Placards techniques, Bât A1 - 1er étage - 6ème étage - Paliers, Bât A1 - 6ème étage - R+1 - Combles - toiture, Bât A1 - sous-sol - coursives caves, Bât A1 - sous-sol - local vélo, Bât A2 - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier, Bât A2 - RDC - 5ème étage - Placards techniques, Bât A2 - 1er étage- 5ème étage - Paliers, Bât A2 - 5ème étage - R+1 - Combles - toiture, Bât A2 - sous-sol - coursives caves, Bât B - RDC - Hall, Bât B - RDC - Couloirs, Bât B - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier, Bât B - RDC - 5ème étage - Placards techniques, Bât B - 1er étage - 5ème étage - Paliers, Bât B - 5ème étage R+1 - combles - toiture, Bât B - sous-sol - Coursives caves, Bât B - sous-sol - Local poubelle, Bât C - RDC - Local vélos, Bât C - RDC - 3ème étage - Cage d'escalier, Bât C - RDC - 3ème étage - Placards techniques, Bât C - 1er étage-	Néant

		3ème étage - paliers, Bât C - 3ème étage - R+1 - Combles - toiture, Bât D - RDC - Hall, Bât D - RDC - 2ème étage - Cage d'escalier, Bât D -1 étage - 2ème étage - Paliers, Bât D -2ème étage - R+1 - Combles - toiture, Bât E - RDC - Hall, Bât E - RDC - Couloirs, Bât E - RDC - 4ème étage - Cage d'escalier, Bât E - RDC - 4ème étage - Placards Techniques, Bât E - 1er étage- 4ème étage - Paliers, Bât E - 4ème étage - R+1 - Combles - toiture, Bât E - sous-sol - - Garages, Bât F - RDC - Hall, Bât F - escalier de droite - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier, Bât F - escalier de droite - RDC - 5ème étage - placards techniques, Bât F - escalier de droite - 1er étage - 5ème étage - Paliers, Bât F - escalier de gauche - RDC - 4ème étage - placards techniques, Bât F - escalier de gauche - RDC - 4ème étage - Cage d'escalier, Bât F - escalier de gauche -1er étage - 4ème étage - paliers, Bât F - escalier de gauche - 4ème étage - R+1 - Combles - toiture, Bât F - sous-sol - Coursives caves	
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R1334-21 du code de la santé publique	17/IMO/5736	Rez de chaussée - Parkings extérieurs, Rez de chaussée - locaux extérieurs poubelles, Rez de chaussée - Jardins, Rez de chaussée - Terrains de tennis, Rez de chaussée - Piscine, Sous-Sol - Sud / Ouest - sous jardins - Garages, Bât A - RDC - Hall, Bât A - RDC - Couloirs accès Bât A1 et A2, Bât A1 - RDC - 6ème étage - Cage d'escalier, Bât A1 - RDC - 6ème étage - Placards techniques, Bât A1 - 1er étage - 6ème étage - Paliers, Bât A1 - 6ème étage - R+1 - Combles - toiture, Bât A1 - sous-sol - coursives caves, Bât A1 - sous-sol - local vélo, Bât A2 - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier, Bât A2 - RDC - 5ème étage - Placards techniques, Bât A2 - 1er étage- 5ème étage - Paliers, Bât A2 - 5ème étage - R+1 - Combles - toiture, Bât A2 - sous-sol - coursives caves, Bât B - RDC - Hall, Bât B - RDC - Couloirs, Bât B - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier, Bât B - RDC -	Néant

		5ème étage - Placards techniques, Bât B - 1er étage - 5ème étage - Paliers, Bât B - 5ème étage R+1 - combles - toiture, Bât B - sous-sol - Coursives caves, Bât B - sous-sol - Local poubelle, Bât C - RDC - Local vélos, Bât C - RDC - 3ème étage - Cage d'escalier, Bât C - RDC - 3ème étage - Placards techniques, Bât C - 1er étage- 3ème étage - paliers, Bât C - 3ème étage - R+1 - Combles - toiture, Bât D - RDC - Hall, Bât D - RDC - 2ème étage - Cage d'escalier, Bât D -1 étage - 2ème étage - Paliers, Bât D -2ème étage - R+1 - Combles - toiture, Bât E - RDC - Hall, Bât E - RDC - Couloirs, Bât E - RDC - 4ème étage - Cage d'escalier, Bât E - RDC - 4ème étage - Placards Techniques, Bât E - 1er étage- 4ème étage - Paliers, Bât E - 4ème étage - R+1 - Combles - toiture, Bât E - sous-sol - - Garages, Bât F - RDC - Hall, Bât F - escalier de droite - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier, Bât F - escalier de droite - RDC - 5ème étage - placards techniques, Bât F - escalier de droite - 1er étage - 5ème étage - Paliers, Bât F - escalier de gauche - RDC - 4ème étage - placards techniques, Bât F - escalier de gauche - RDC - 4ème étage - Cage d'escalier, Bât F - escalier de gauche -1er étage - 4ème étage - paliers, Bât F - escalier de gauche - 4ème étage - R+1 - Combles - toiture, Bât F - sous-sol - Coursives caves	
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'empoussièrement

* 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'empoussièrement

* 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'empoussièrement
	M014	Bât A1 - sous-sol - coursives caves	Matériau non dégradé	
	M020	Bât A2 - sous-sol - coursives caves	Matériau non dégradé	
	M044	Bât E - sous-sol - - Garages	Matériau non dégradé	

* 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

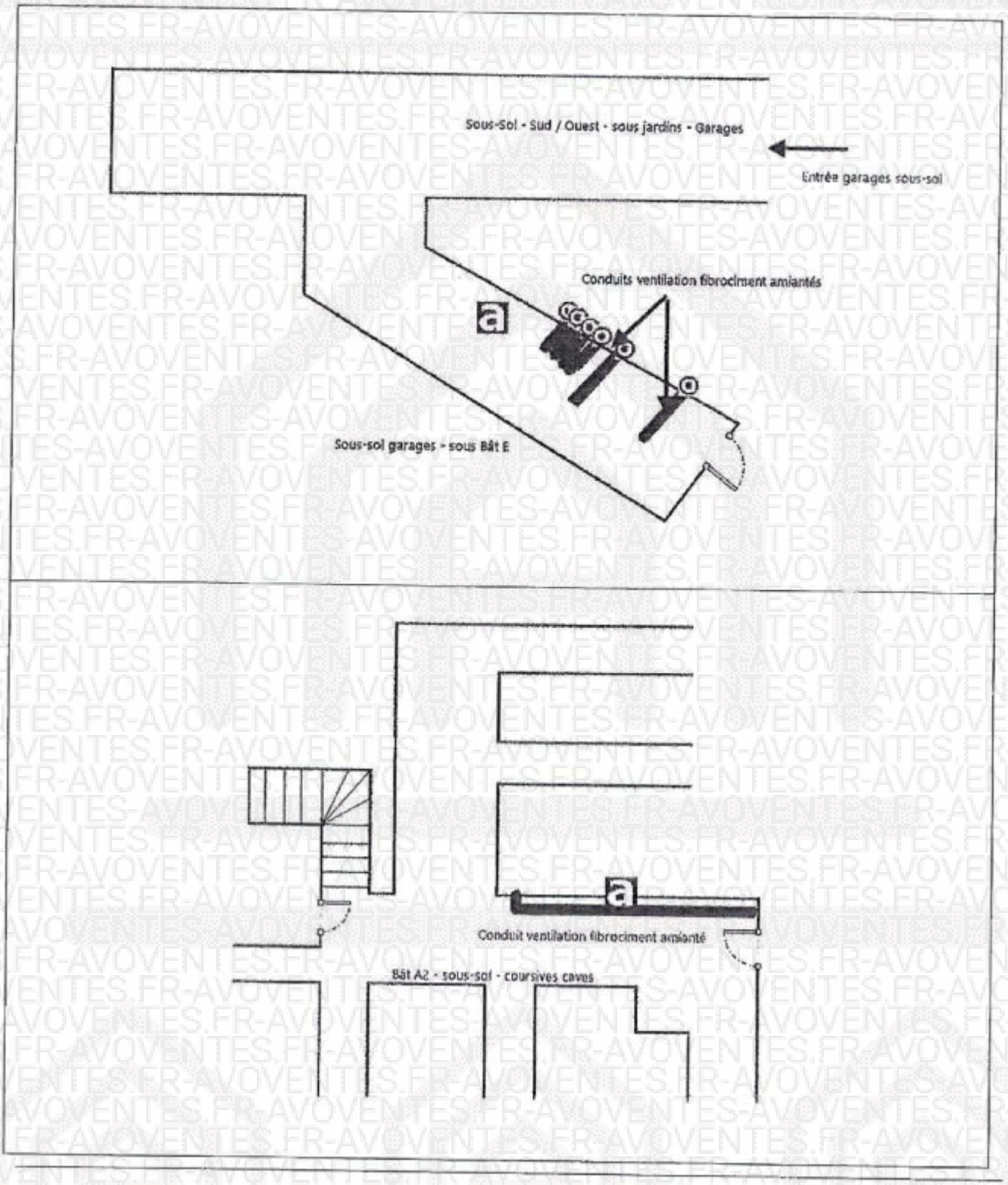
6.2 Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante

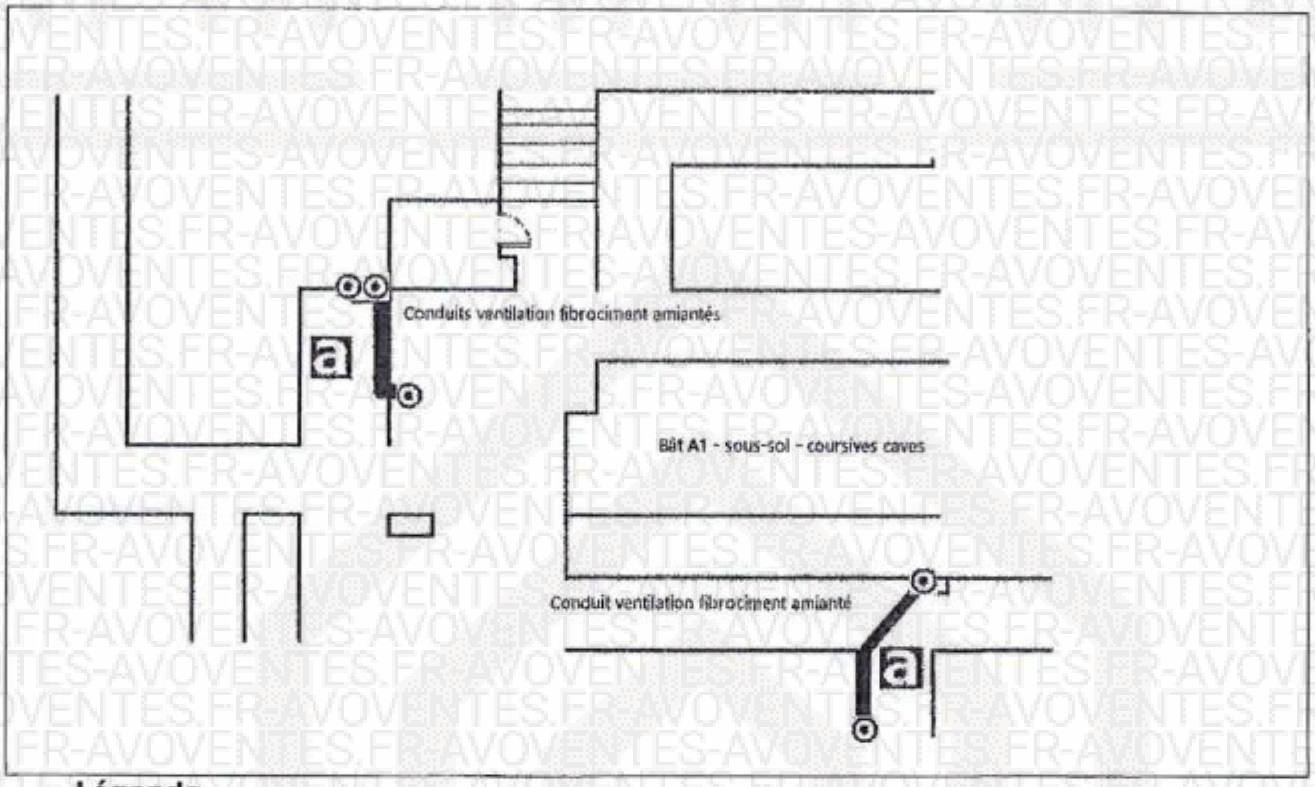
Matériaux	Localisation	Nature des travaux	Date des travaux	Entreprises intervenantes	Résultats de l'examen visuel et mesures d'empoussièrement

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





Légende

	Conduit en fibro-ciment contenant de l'amiante.		Dalles de sol contenant ou susceptibles de contenir de l'amiante.
	Conduit autre que fibro-ciment.		Carrelage.
	Brides.		Colle de revêtement susceptible de contenir de l'amiante.
	Dépôt de Matériaux ou Produits Susceptibles de contenir de l'Amiante.		Dalles de faux-plafond contenant ou susceptibles de contenir de l'amiante.
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste.		Toiture en fibro-ciment contenant de l'amiante.
a	Présence d'amiante.		Toiture en matériaux composites.

©AVOVENTES.FR

Photos

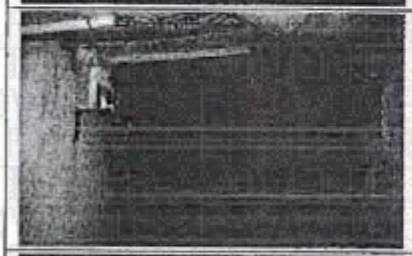
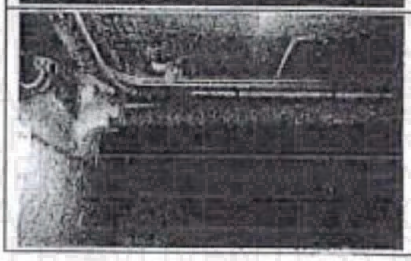
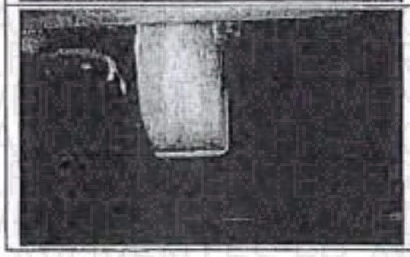
	Photo n° Coduit de ventilation fibrociment amainté Localisation : Bât A1 - sous-sol - coursives caves
	Photo n° Conduit de ventilation fibro ciment amainaté Localisation : Bât A1 - sous-sol - coursives caves
	Photo n° Conduit de ventilation fibrociment amainaté Localisation : Sous-Sol Garages- Sud / Ouest - sous jardins et sous Bât E
	Photo n° Conduit de ventilation fibrociment amainté Localisation : Bât A2 - sous-sol - coursives caves
	Photo n° Conduit de ventilation fibrociment amianté Localisation : Bât A1 - sous-sol - coursives caves
	Photo n° Conduit de ventilation fibrociment amianté Localisation : Bât A1 - sous-sol - coursives caves

	Photo n° Conduit fibrociment amainté Localisation : Bât A1 - sous-sol - coursives caves
	Photo n° Conduits ventilations fibrociment amiantés Localisation : Sous-Sol Garages- Sud / Ouest - entrée sous jardins et sous Bât E

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

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation
L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple 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 formés, 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. Traçabilité
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.

Département

AMIANTE DIAGNOSTIC

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 : 17/IMO/5736 BALCON DES ARENES
Date du repérage : 10/11/2017

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 1er juin 2015

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : ..... **173 Rue d'Auriasque** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Bâtiments : A1- A2 - B - C - D - E - F** Code postal, ville : .**83600 FRÉJUS** **Section cadastrale B L, Parcelle numéro 142,**
Périmètre de repérage :	..... **Bâtiments : A1- A2 - B - C - D - E - F dans leurs ensembles (des sous- sols aux combles et toitures) - Jardins - Parkings en sous-sol -Parkings extérieurs - locaux poubelles extérieurs - terrains de tennis - piscine.**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	.....**Immeubles** .....**Habitation (parties communes)** **1980/1990**

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Adresse : .....
Le commanditaire	Nom et prénom : ...**SARL AUDIT AZUR** Adresse : .....**230, Route des Dolines** **06560 VALBONNE**

Le(s) signataire(s)	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage --- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport		Opérateur de repérage	LCP	Obtention : 01/05/2017 Échéance : 30/04/2022 N° de certification : LCP-0027

Raison sociale de l'entreprise : SARL AUDIT AZUR Numéro SIRET : 404 533 481 00069
Adresse : 230, route des Dolines 06560 Valbonne Sophia Antipolis
Désignation de la compagnie d'assurance : LIBERTY MUTUAL
Numéro de police et date de validité : 729094-010 au 01/10/2018

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 14/11/2017
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 19 pages

©AVOVENTES.FR

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.

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

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

- des matériaux et produits hors liste A et B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :

Plafond : Conduits ventilation fibro ciment amiantés (Bât A1 - sous-sol - coursives caves) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Département

AMIANTE DIAGNOSTIC

Plafond : Conduits ventilation fibro ciment amiantées (Bât A2 - sous-sol - coursives caves) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Plafond : Conduits aération fibro ciment amiantés (Bât E - sous-sol - - Garages) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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 la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe

Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton-plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Parements de cloisons
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Parements collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
Conduits 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 (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
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)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment

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 :

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

Rez de chaussée - Parkings extérieurs,
Rez de chaussée - locaux extérieurs poubelles,
Rez de chaussée - Jardins,
Rez de chaussée - Terrains de tennis,
Rez de chaussée - Piscine,
Sous-Sol - Sud / Ouest - sous jardins - Garages,
Bât A - RDC - Hall,
Bât A - RDC - Couloirs accès Bât A1 et A2,
Bât A1 - RDC - 6ème étage - Cage d'escalier,
Bât A1 - RDC - 6ème étage - Placards techniques,
Bât A1 - 1er étage - 6ème étage - Paliers,
Bât A1 - 6ème étage - R+1 - Combles - toiture,
Bât A1 - sous-sol - coursives caves,
Bât A1 - sous-sol - local vélo,
Bât A2 - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier,
Bât A2 - RDC - 5ème étage - Placards techniques,
Bât A2 - 1er étage- 5ème étage - Paliers,
Bât A2 - 5ème étage - R+1 - Combles - toiture,
Bât A2 - sous-sol - coursives caves,
Bât B - RDC - Hall,
Bât B - RDC - Couloirs,
Bât B - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier,
Bât B - RDC - 5ème étage - Placards techniques,
Bât B - 1er étage - 5ème étage - Paliers,
Bât B - 5ème étage R+1 - combles - toiture,
Bât B - sous-sol - Coursives caves,
Bât B - sous-sol - Local poubelle,
Bât C - RDC - Local vélos,
Bât C - RDC - 3ème étage - Cage d'escalier,
Bât C - RDC - 3ème étage - Placards techniques,
Bât C - 1er étage- 3ème étage - paliers,
Bât C - 3ème étage - R+1 - Combles - toiture,
Bât D - RDC - Hall,
Bât D - RDC - 2ème étage - Cage d'escalier,
Bât D -1 étage - 2ème étage - Paliers,
Bât D -2ème étage - R+1 - Combles - toiture,
Bât E - RDC - Hall,
Bât E - RDC - Couloirs,
Bât E - RDC - 4ème étage - Cage d'escalier,
Bât E - RDC - 4ème étage - Placards Techniques,
Bât E - 1er étage- 4ème étage - Paliers,
Bât E - 4ème étage - R+1 - Combles - toiture,
Bât E - sous-sol - - Garages,
Bât F - RDC - Hall,
Bât F - escalier de droite - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier,
Bât F - escalier de droite - RDC - 5ème étage - placards techniques,
Bât F - escalier de droite - 1er étage - 5ème étage - Paliers,
Bât F - escalier de gauche - RDC - 4ème étage - placards techniques,
Bât F - escalier de gauche - RDC - 4ème étage - Cage d'escalier,
Bât F - escalier de gauche -1er étage - 4ème étage - paliers,
Bât F - escalier de gauche - 4ème étage - R+1 - Combles - toiture,
Bât F - sous-sol - Coursives caves

Localisation	Description
Rez de chaussée - Parkings extérieurs	Sol : Goudron
Rez de chaussée - locaux extérieurs poubelles	Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ossature bois Tulle
Rez de chaussée - Jardins	Sol : Végétaux goudron
Bât A - RDC - Hall	Sol : Carrelage Mur : crépi Plafond : Crépi Lambris Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
Bât A - RDC - Couloirs accès Bât A1 et A2	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Carrelage
Bât A1 - RDC - 6ème étage - Cage d'escalier	Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi Porte : Bois et Peinture
Bât A1 - RDC - 6ème étage - Placards techniques	Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment et Peinture Porte : Bois et Peinture
Bât A1 - 1er étage - 6ème étage - Paliers	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : Enduit et Composé Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture
Bât A1 - 6ème étage - R+1 - Combles - toiture	Sol : Béton et Isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois tuiles Plinthes : Bois et Peinture
Bât A1 - sous-sol - local vélo	Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment Porte : Métal et Peinture
Bât A2 - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier	Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi Porte : Bois et Peinture
Bât A2 - RDC - 5ème étage - Placards techniques	Sol : Béton et Peint Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture
Bât A2 - 1er étage- 5ème étage - Paliers	Sol : béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture
Bât A2 - 5ème étage - R+1 - Combles - toiture	Sol : Béton et Isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tuiles
Bât D -2ème étage - R+1 - Combles - toiture	Sol : Béton et Isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tuiles
Bât F - 4ème étage - R+1 - Combles - toiture	Sol : Béton et Isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tuiles
Bât F - escalier de gauche - 4ème étage - R+1 - Combles - toiture	Sol : Béton et Isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tuiles
Bât B - RDC - 5ème étage - Placards techniques	Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture
Bât C - RDC - 3ème étage - Placards techniques	Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture
Bât E - RDC - 4ème étage - Placards Techniques	Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture
Bât F - escalier de gauche - RDC - 4ème étage - placards techniques	Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture
Bât B - RDC - Hall	Sol : Carrelage Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Carrelage Porte : Métal et Peinture

Localisation	Description
Bât B - RDC - Couloirs	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Carrelage
Bât B - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier	Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi
Bât B - 1er étage - 5ème étage - Paliers	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture
Bât D -1 étage - 2ème étage - Paliers	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture
Bât E - 1er étage- 4ème étage - Paliers	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture
Bât F - escalier de gauche -1er étage - 4ème étage - paliers	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture
Bât F - escalier de droite - 1er étage - 5ème étage - Paliers	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture
Bât B - 5ème étage R+1 - combles - toiture	Sol : Béton et Isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tulle
Bât C - 3ème étage - R+1 - Combles - toiture	Sol : Béton et Isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tulle
Bât B - sous-sol - Coursives caves	Sol : Béton Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tulle
Bât B - sous-sol - Local poubelle	Sol : Béton Mur : Ciment Plafond : Ciment Porte : Métal et Peinture
Bât C - RDC - Local vélos	Sol : Béton Mur : Ciment Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture
Bât C - RDC - 3ème étage - Cage d'escalier	Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi
Bât D - RDC - 2ème étage - Cage d'escalier	Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi Porte : Bois et Peinture
Bât E - RDC - 4ème étage - Cage d'escalier	Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi
Bât F - escalier de droite - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier	Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi Fenêtre : Bois et Peinture
Bât F - escalier de gauche - RDC - 4ème étage - Cage d'escalier	Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi Fenêtre : Bois et Peinture
Bât F - sous-sol - Coursives caves	Sol : Béton et Peint Mur : Ciment Parpaings Plafond : Plaques isolation
Bât C - 1er étage- 3ème étage - paliers	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi
Bât F - escalier de droite - RDC - 5ème étage - placards techniques	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : Ciment Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture
Bât D - RDC - Hall	Sol : Carrelage Mur : crépi Plafond : crépi Porte : Métal et Peinture
Bât E - RDC - Hall	Sol : Carrelage Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Carrelage Porte : Métal et Peinture

Localisation	Description
Bât F - RDC - Hall	Sol : Carrelage Mur : crépi Plafond : crépi poûtres bois - Plinthes : Carrelage Porte : Métal et Peinture
Bât E - RDC - Couloirs	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Terrains de tennis	Sol : Béton et Peint Mur : crépi teinté grillage
Rez de chaussée - Piscine	Sol : Dalles Mur : crépi teinté grillage
Sous-Sol - Sud / Ouest - sous jardins - Garages	Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Plaques isolation
Bât E - sous-sol - - Garages	Sol : Béton Mur : Ciment Plafond : Plaques isolation et Conduits aération fibro ciment amiantés
Bât A1 - sous-sol - coursives caves	Sol : Béton Mur : Parpaings Plafond : Plaques isolation et Conduits ventilation fibro ciment amiantés
Bât A2 - sous-sol - coursives caves	Sol : Béton Mur : Ciment Plafond : plaques isolation et Conduits ventilation fibro ciment amiantés Porte : Bois 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	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 10/11/2017
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 02 h 30
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

Néant

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
Néant	-			

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

5.0.1 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

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*
Bât A1 - sous-sol - coursives caves	Identifiant: M014 Description: Sol : Béton Mur : Parpaings Plafond : Plaques isolation et Conduits ventilation fibro ciment amiantés	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
Bât A2 - sous-sol - coursives caves	Identifiant: M020 Description: Sol : Béton Mur : Ciment Plafond : plaques isolation et Conduits ventilation fibro ciment amiantées Porte : Bois et Peinture	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
Bât E - sous-sol - - Garages	Identifiant: M044 Description: Sol : Béton Mur : Ciment Plafond : Plaques isolation et Conduits aération fibro ciment amiantés	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis 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
Rez de chaussée - Parkings extérieurs	Identifiant: M002 Description: Sol : Goudron Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Rez de chaussée - locaux extérieurs poubelles	Identifiant: M003 Description: Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ossature bois Tuile Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Rez de chaussée - Jardins	Identifiant: M004 Description: Sol : Végétaux goudron Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Rez de chaussée - Terrains de tennis	Identifiant: M005 Description: Sol : Béton et Peint Mur : crépi teinté grillage Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Rez de chaussée - Piscine	Identifiant: M006 Description: Sol : Dalles Mur : crépi teinté grillage Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Sous-Sol - Sud / Ouest - sous jardins - Garages	Identifiant: M007 Description: Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Plaques isolation Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)

Localisation	Identifiant + Description	Justification
Bât A - RDC - Hall	Identifiant: M008 Description: Sol : Carrelage Mur : crépi Plafond : Crépi Lambris Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât A - RDC - Couloirs accès Bât A1 et A2	Identifiant: M009 Description: Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Carrelage Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât A1 - RDC - 6ème étage - Cage d'escalier	Identifiant: M010 Description: Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi Porte : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât A1 - RDC - 6ème étage - Placards techniques	Identifiant: M011 Description: Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment et Peinture Porte : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât A1 - 1er étage - 6ème étage - Paliers	Identifiant: M012 Description: Sol : Béton et revêtement pvc Mur : Enduit et Composé Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât A1 - 6ème étage - R+1 - Combles - toiture	Identifiant: M013 Description: Sol : Béton et Isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois tuiles Plinthes : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât A1 - sous-sol - local vélo	Identifiant: M015 Description: Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment Porte : Métal et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât A2 - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier	Identifiant: M016 Description: Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi Porte : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât A2 - RDC - 5ème étage - Placards techniques	Identifiant: M017 Description: Sol : Béton et Peint Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât A2 - 1er étage- 5ème étage - Paliers	Identifiant: M018 Description: Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât A2 - 5ème étage - R+1 - Combles - toiture	Identifiant: M019 Description: Sol : Béton et Isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tuiles Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât B - RDC - Hall	Identifiant: M021 Description: Sol : Carrelage Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Carrelage Porte : Métal et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât B - RDC - Couloirs	Identifiant: M022 Description: Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Carrelage Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât B - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier	Identifiant: M023 Description: Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)

Localisation	Identifiant : Description	Justification
Bât B - RDC - 5ème étage - Placards techniques	Identifiant: M024 Description: Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât B - 1er étage - 5ème étage - Paliers	Identifiant: M025 Description: Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât B - 5ème étage R+1 - combles - toiture	Identifiant: M026 Description: Sol : Béton et Isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tuile Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât B - sous-sol - Coursives caves	Identifiant: M027 Description: Sol : Béton Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tuile Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât B - sous-sol - Local poubelle	Identifiant: M028 Description: Sol : Béton Mur : Ciment Plafond : Ciment Porte : Métal et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât C - RDC - Local vélos	Identifiant: M029 Description: Sol : Béton Mur : Ciment Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât C - RDC - 3ème étage - Cage d'escalier	Identifiant: M030 Description: Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât C - RDC - 3ème étage - Placards techniques	Identifiant: M031 Description: Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât C - 1er étage- 3ème étage - paliers	Identifiant: M032 Description: Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât C - 3ème étage - R+1 - Combles - toiture	Identifiant: M033 Description: Sol : Béton et Isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tuile Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât D - RDC - Hall	Identifiant: M034 Description: Sol : Carrelage Mur : crépi Plafond : crépi Porte : Métal et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât D - RDC - 2ème étage - Cage d'escalier	Identifiant: M035 Description: Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi Porte : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât D -1 étage - 2ème étage - Paliers	Identifiant: M036 Description: Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât D -2ème étage - R+1 - Combles - toiture	Identifiant: M037 Description: Sol : Béton et Isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tuiles Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)

Département

AMIANTE DIAGNOSTIC

Localisation	Identifiant + Description	Justification
Bât E - RDC - Hall	Identifiant: M038 Description: Sol : Carrelage Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Carrelage Porte : Métal et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât E - RDC - Couloirs	Identifiant: M039 Description: Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât E - RDC - 4ème étage - Cage d'escalier	Identifiant: M040 Description: Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât E - RDC - 4ème étage - Placards Techniques	Identifiant: M041 Description: Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât E - 1er étage- 4ème étage - Paliers	Identifiant: M042 Description: Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât E - 4ème étage - R+1 - Combles - toiture	Identifiant: M043 Description: Sol : Béton et Isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tuiles Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât F - RDC - Hall	Identifiant: M045 Description: Sol : Carrelage Mur : crépi Plafond : crépi poûtres bois - Plinthes : Carrelage Porte : Métal et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât F - escalier de droite - RDC - 5ème étage - Cage d'escalier	Identifiant: M046 Description: Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi Fenêtre : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât F - escalier de droite - RDC - 5ème étage - placards techniques	Identifiant: M047 Description: Sol : Béton et revêtement pvc Mur : Ciment Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât F - escalier de droite - 1er étage - 5ème étage - Paliers	Identifiant: M048 Description: Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât F - escalier de gauche - RDC - 4ème étage - placards techniques	Identifiant: M049 Description: Sol : Béton Mur : Ciment et Peinture Plafond : Ciment Porte : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât F - escalier de gauche - RDC - 4ème étage - Cage d'escalier	Identifiant: M050 Description: Sol : Béton et Peint Mur : crépi Plafond : crépi Fenêtre : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât F - escalier de gauche - 1er étage - 4ème étage - paliers	Identifiant: M051 Description: Sol : Béton et revêtement pvc Mur : crépi Plafond : crépi Plinthes : Bois et Peinture Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)
Bât F - escalier de gauche - 4ème étage - R+1 - Combles - toiture	Identifiant: M052 Description: Sol : Béton et Isolation laine de verre Mur : Ciment Parpaings Plafond : Ossature bois Tuiles Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)

Localisation	Identifiant + Description	Justification
Bât F - sous-sol - Coursives caves	Identifiant: M053 Description: Sol : Béton et Peint Mur : Ciment Parpaings Plafond : Plaques Isolation Justificatif: sur jugement de l'opérateur	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)

6. - Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***LCP***

Fait à **FRÉJUS**, le **10/11/2017**

Pi

Signature du représentant :

AUDIT AZUR
Village d'Entreprises
230, Route des Dolines
06560 VALBONNE - SOPHIA
RCS Grasse 404 533 481
SIRET 404 533 481 00069
TVA Intracommunautaire FR 35 404 533 481
SARL au capital de 33 600 Euros - APE 7120 B
Tél. 04 93 45 68 74 - Fax 04 93 46 48 63

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

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

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

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

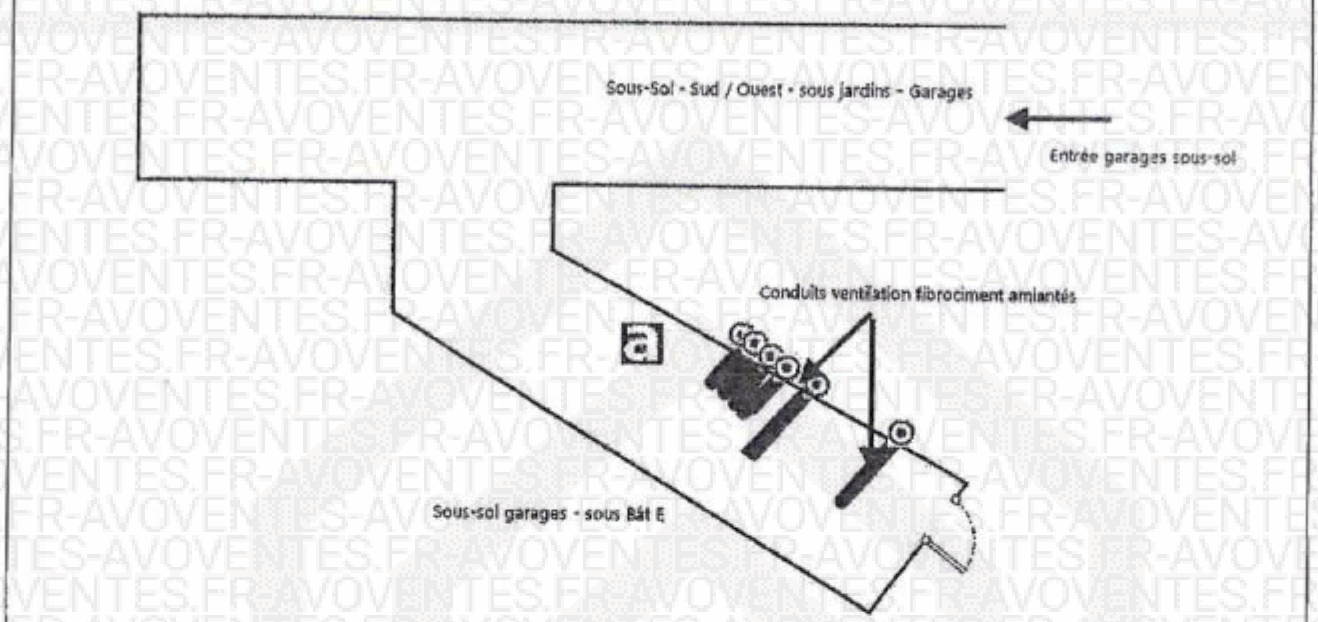
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

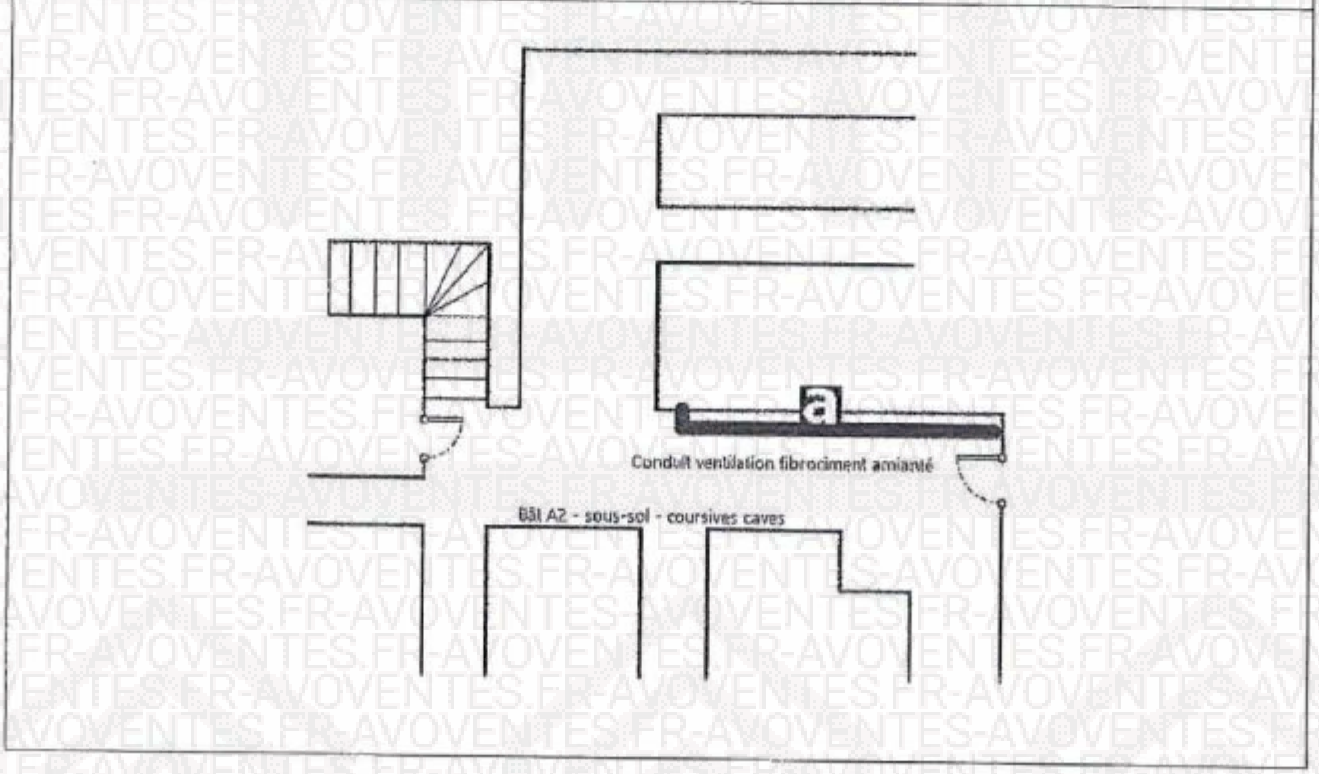
7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

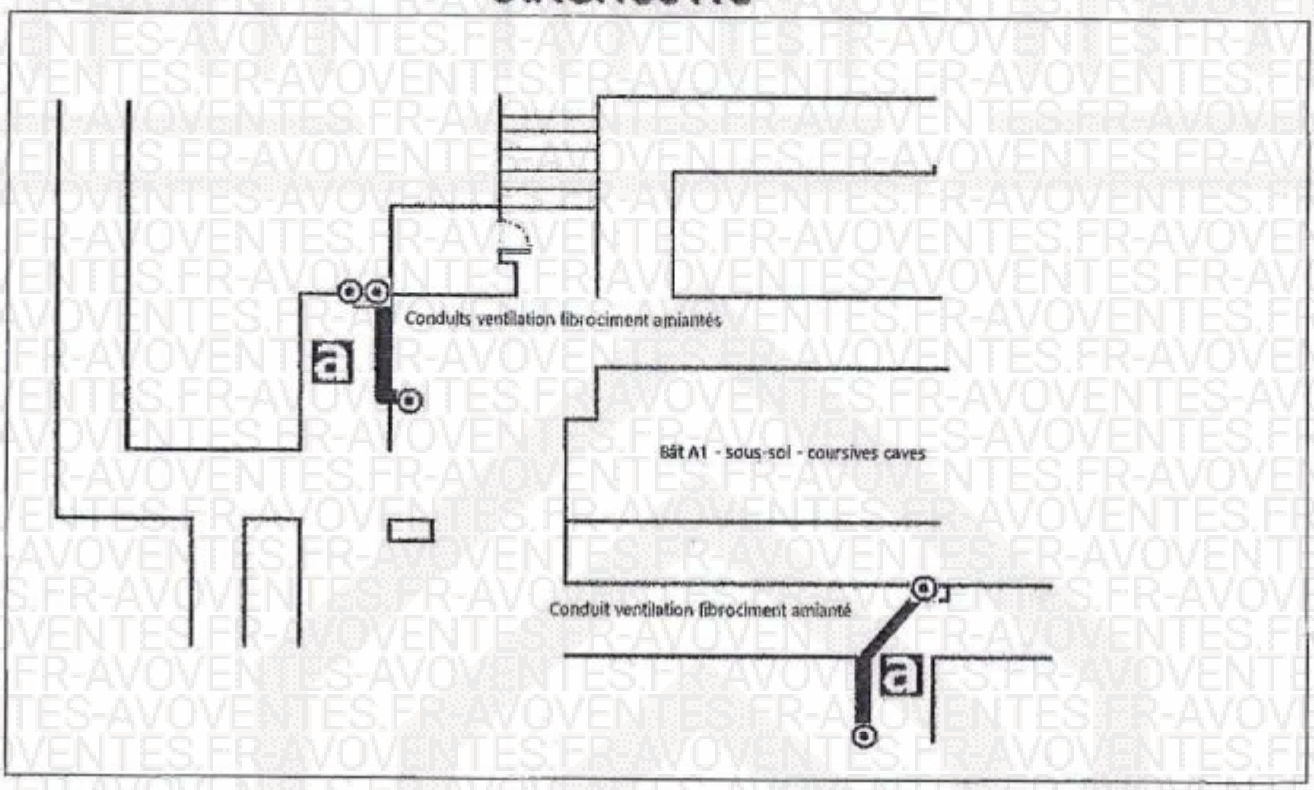
7.5 Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage







Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	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
a	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

©AVOVENTES.FR

Photos

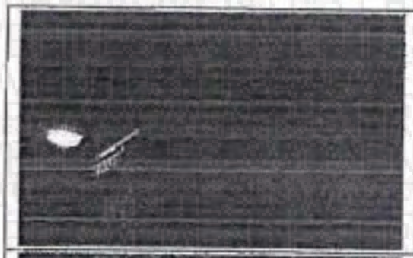
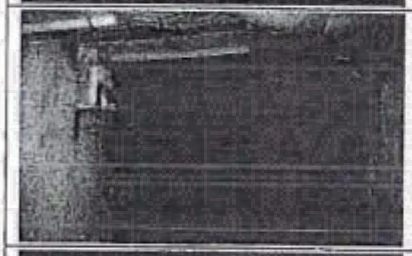
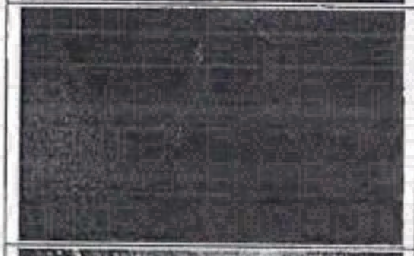
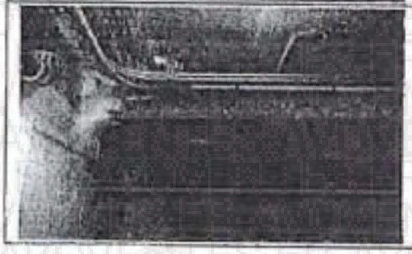
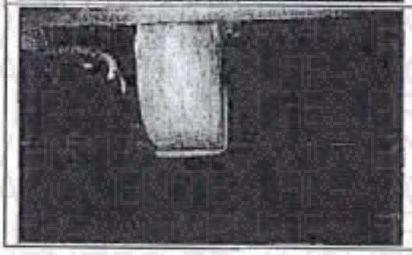
	Photo n° Conduit de ventilation fibrociment amianté Localisation : Bât A1 - sous-sol - coursives caves
	Photo n° Conduit de ventilation fibro ciment amianté Localisation : Bât A1 - sous-sol - coursives caves
	Photo n° Conduit de ventilation fibrociment amianté Localisation : Sous-Sol Garages- Sud / Ouest - sous jardins et sous Bât E
	Photo n° Conduit de ventilation fibrociment amianté Localisation : Bât A2 - sous-sol - coursives caves
	Photo n° Conduit de ventilation fibrociment amianté Localisation : Bât A1 - sous-sol - coursives caves
	Photo n° Conduit de ventilation fibrociment amianté Localisation : Bât A1 - sous-sol - coursives caves

	Photo n° Conduit fibrociment amianté Localisation : Bât A1 - sous-sol - coursives caves
	Photo n° Conduits ventilations fibrociment amiantés Localisation : Sous-Sol Garages- Sud / Ouest - entrée sous jardins et sous Bât E

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	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	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

plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	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 entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les 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'empoussièrement 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'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article 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'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, 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'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste 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'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

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

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

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
a) Prendre, 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

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

SAS VAR EST IMMO
04.94.19.45.45
Location-Gestion-Vente-Syndic
36 Rue Léon BASSO
Saint-Raphaël 83 700
SAS au Capital de 20 000€ .RCS Fréjus 750 439 200
Siret : 75043920000023-Garantie Galian n°44693E
Carte professionnelle : n°CPI8303201800031462
délivrée(s) par la CCI DU VAR de TOULON 83000

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

LE BALCON DES ARENES

83600 FREJUS

Le **mardi 12 septembre 2023** à 14h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis ESPACE MUNICIPAL ET CULTUREL PLACE LOU GALTOUN 83600 FREJUS

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

sont présents ou représentés : **163 / 407 copropriétaires, totalisant 43773 / 99990 tantièmes généraux.**

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

NH DR

©AVOVENTES.FR

sont absents ou non représentés : 244 / 407 copropriétaires, totalisant 56217 / 99990 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance

Non votant par correspondance **2** copropriétaires totalisant **683 / 43773** tantièmes

Vote(nt) **POUR** : **155** copropriétaire(s) totalisant **41338 / 41669** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **331 / 41669** tantièmes.
Ont voté contre :
Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **1421 / 43773** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 02

Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur

Non votant par correspondance **2** copropriétaires totalisant **683 / 43773** tantièmes

Vote(nt) **POUR** : **156** copropriétaire(s) totalisant **41669 / 41669** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **1421 / 43773** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 03

Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur

Non votant par correspondance **2** copropriétaires totalisant **683 / 43773** tantièmes

Vote(nt) **POUR** : **153** copropriétaire(s) totalisant **40822 / 41346** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **524 / 41346** tantièmes.
Ont voté contre :
Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **1744 / 43773** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

NH

Question n° 04

Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance - Cabinet LAFORET - VAR EST IMMO

Non votant par correspondance **2** copropriétaires totalisant **683 / 43773** tantièmes (244)

Vote(nt) **POUR** : **157** copropriétaire(s) totalisant **42036 / 42036** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1054 / 43773** tantièmes.

Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 05

Compte-rendu d'exécution de la mission du conseil syndical

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale prend acte que le compte-rendu a été transmis avec la convocation.

Le président de séance en assure la lecture.

Question n° 06

Approbation des comptes de l'exercice du 1/4/2022 au 31/3/2023

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après examen, approuve sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice clos le 31/03/2023, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Le montant des dépenses de l'exercice arrêté 31/03/2023 est de : 428 270,00 € en charges courantes et 72 443,77 € en travaux votés lors des Assemblées Générales précédentes

Rappel : à réception de cette convocation, les comptes et leurs pièces justificatives peuvent être consultés sur rendez-vous dans les locaux du syndic aux heures d'ouverture de l'agence, suivant prise de rendez-vous 48 heures au préalable.

Vote(nt) **POUR** : **154** copropriétaire(s) totalisant **41051 / 41382** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **331 / 41382** tantièmes.

Ont voté contre : (331),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **8** copropriétaire(s) totalisant **2391 / 43773** tantièmes.

Se sont abstenus : A

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 07

Modification du budget prévisionnel de l'exercice en cours du 1/4/2023 au 31/3/2024 pour 435 000,00 €

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte la modification du budget pour l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/024, en le portant à la somme de 435.000,00 € TTC.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965) :

- 25% du budget le 1er avril
- 25 % du budget le 1er juillet
- 25 % du budget le 1er octobre
- 25 % du budget le 1er janvier

Vote(nt) **POUR** : **154** copropriétaire(s) totalisant **41679 / 42513** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **834 / 42513** tantièmes.
Ont voté contre : A

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **1260 / 43773** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 08

Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice du 1/4/2024 au 31/3/2025 pour 435 000,00 €

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025, à la somme de 435 000,00 € TTC, avec ou sans modifications.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965), soit selon le calendrier suivant :

- 25% du budget le 1er avril
- 25 % du budget le 1er juillet
- 25 % du budget le 1er octobre
- 25 % du budget le 1er janvier

Vote(nt) **POUR** : **153** copropriétaire(s) totalisant **41435 / 42269** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **834 / 42269** tantièmes.
Ont voté contre : ,

Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **1504 / 43773** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 09

Désignation du syndic Cabinet LAFORET - VAR EST IMMO

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 en qualité de Syndic de la Copropriété LE BALCON DES ARENES sise 173 Rue d'Auriasque - 83600 FREJUS, le Cabinet LAFORET-VAR EST IMMO- représenté par , dont le siège social est 36 Rue Léon BASSO 83700 SAINT RAPHAEL et titulaire de la carte professionnelle N° CPI 8303 2018 000 031 462, délivrée par la Préfecture du Var.

Le Syndic est nommé pour une durée de 25 mois à compter du 12/09/2023 et son mandat prendra fin le 11/10/2025

NH

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de Syndic joint à la convocation de la présente Assemblée Générale pour un montant de 53 714,00 € TTC.
L'assemblée Générale autorise le Président de séance à signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Non votant par correspondance **1** copropriétaire totalisant **263 / 99990** tantièmes
SUBLON RENEE (263)

Vote(nt) **POUR** : **154** copropriétaire(s) totalisant **41451 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **940 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1119 / 99990** tantièmes.
Se sont abstenus :

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.

Vote(nt) **POUR** : **154** copropriétaire(s) totalisant **41451 / 42391** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **940 / 42391** tantièmes.
Ont voté contre :

Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1119 / 43773** tantièmes.
Se sont abstenus :

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

Question n° 10

Désignation de en qualité de membre du Conseil Syndical
Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.
Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 2 ans comme membre du conseil syndical

Non votant par correspondance **1** copropriétaire totalisant **387 / 99990** tantièmes

Vote(nt) **POUR** : **150** copropriétaire(s) totalisant **40214 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **6** copropriétaire(s) totalisant **1651 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **1521 / 99990** tantièmes.
Se sont abstenus : /

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

NH DR PB

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.

Non votant par correspondance **1** copropriétaire totalisant **387 / 43773** tantièmes

Vote(nt) **POUR** : **150** copropriétaire(s) totalisant **40214 / 41865** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **6** copropriétaire(s) totalisant **1651 / 41865** tantièmes.
Ont voté contre :

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **1521 / 43773** tantièmes.
Se sont abstenus : *A*

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

Question n° 11

Désignation de en qualité de membre du Conseil Syndical

Résolution non soumise à un vote.
Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 2 ans comme membre du conseil syndical

; a retiré sa candidature

Question n° 12

Désignation de en qualité de membre du Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.
Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 2 ans comme membre du conseil syndical
Non votant par correspondance **1** copropriétaire totalisant **263 / 99990** tantièmes
: (263)
Vote(nt) **POUR** : **155** copropriétaire(s) totalisant **41665 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **1845 / 99990** tantièmes.
Se sont abstenus :

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.

Non votant par correspondance **1** copropriétaire totalisant **263 / 43773** tantièmes
)
Vote(nt) **POUR** : **155** copropriétaire(s) totalisant **41665 / 41665** tantièmes.

NH

Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **1845 / 43773** tantièmes.
Se sont abstenus :

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

Question n° 13

Désignation de [illegible] en qualité de membre du Conseil Syndical

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

Se porte candidat(e) [illegible]

L'assemblée générale désigne pour une durée de 2 ans comme membre du conseil syndica

Non votant par correspondance **1** copropriétaire totalisant **263 / 99990** tantièmes
(263)

Vote(nt) **POUR** : **156** copropriétaire(s) totalisant **41989 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **1521 / 99990** tantièmes.
Se sont abstenus : /

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.

Non votant par correspondance **1** copropriétaire totalisant **263 / 43773** tantièmes
(263)
Vote(nt) **POUR** : **156** copropriétaire(s) totalisant **41989 / 41989** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **1521 / 43773** tantièmes.
Se sont abstenus : /

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

Question n° 14

Désignation de [illegible] en qualité de membre du Conseil Syndical

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

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 2 ans comme membre du conseil syndical Mr ELIAS

Vote(nt) Non votant par correspondance **1** copropriétaire totalisant **263 / 99990** tantièmes
SUBLON RENEE (263)
POUR : **156** copropriétaire(s) totalisant **41989 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **1521 / 99990** tantièmes.
Se sont abstenus : /

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.

Non votant par correspondance **1** copropriétaire totalisant **263 / 43773** tantièmes

Vote(nt) **POUR** : **156** copropriétaire(s) totalisant **41989 / 41989** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **1521 / 43773** tantièmes.
Se sont abstenus : .

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

Question n° 15

Désignation de **en qualité de membre du Conseil Syndical**

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

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 2 ans comme membre du conseil syndical Mme

Non votant par correspondance **1** copropriétaire totalisant **263 / 99990** tantièmes
SUBLON RENEE (263)
Vote(nt) **POUR** : **155** copropriétaire(s) totalisant **41665 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **1845 / 99990** tantièmes.
Se sont abstenus : .

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.

Non votant par correspondance **1** copropriétaire totalisant **263 / 43773** tantièmes
(263)

Vote(nt) **POUR** : **155** copropriétaire(s) totalisant **41665 / 41665** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **1845 / 43773** tantièmes.
Se sont abstenus :

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

Question n° 16

Désignation de **en qualité de membre du Conseil Syndical**

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

Se porte candidat(e)

NH

L'assemblée générale désigne pour une durée de 2 ans comme membre du conseil syndical Mme

Non votant par correspondance **1** copropriétaire totalisant **263 / 99990** tantièmes
SUBLON RENEE (263)
Vote(nt) **POUR** : **138** copropriétaire(s) totalisant **36870 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **12** copropriétaire(s) totalisant **3465 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **12** copropriétaire(s) totalisant **3175 / 99990** tantièmes.
Se sont abstenus : /

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.

Non votant par correspondance **1** copropriétaire totalisant **263 / 43773** tantièmes
(263)
Vote(nt) **POUR** : **138** copropriétaire(s) totalisant **36870 / 40335** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **12** copropriétaire(s) totalisant **3465 / 40335** tantièmes.
Ont voté contre :

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

Question n° 17

Désignation de en qualité de membre du Conseil Syndical

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

Se porte candidat(e) /

L'assemblée générale désigne pour une durée de 2 ans comme membre du conseil syndical Mme

Non votant par correspondance **1** copropriétaire totalisant **263 / 99990** tantièmes
(263)
Vote(nt) **POUR** : **155** copropriétaire(s) totalisant **41665 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **1845 / 99990** tantièmes.
Se sont abstenus :

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

PB
DR

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.

Non votant par correspondance **1** copropriétaire totalisant **263 / 43773** tantièmes
(263)
Vote(nt) **POUR** : **155** copropriétaire(s) totalisant **41665 / 41665** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **1845 / 43773** tantièmes.
Se sont abstenus :

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

Question n° 18

Désignation de en qualité de membre du Conseil Syndical
Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.
Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 2 ans comme membre du conseil syndical Mr

Non votant par correspondance **1** copropriétaire totalisant **263 / 99990** tantièmes
53)

Vote(nt) **POUR** : **154** copropriétaire(s) totalisant **41438 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **1844 / 99990** tantièmes.
Se sont abstenus : /

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.
Non votant par correspondance **1** copropriétaire totalisant **263 / 43773** tantièmes

Vote(nt) **POUR** : **154** copropriétaire(s) totalisant **41438 / 41438** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **1844 / 43773** tantièmes.
Se sont abstenus : .

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

Question n° 19

Désignation de en qualité de membre du Conseil Syndical
Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.
Se porte candidat(e

NH

L'assemblée générale désigne pour une durée de 2 ans comme membre du conseil syndical Mme

Non votant par correspondance **1** copropriétaire totalisant **263 / 99990** tantièmes
(263)
Vote(nt) **POUR** : **150** copropriétaire(s) totalisant **40306 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **1359 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **1845 / 99990** tantièmes.
Se sont abstenus :

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.

Non votant par correspondance **1** copropriétaire totalisant **263 / 43773** tantièmes
(263)
Vote(nt) **POUR** : **150** copropriétaire(s) totalisant **40306 / 41665** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **1359 / 41665** tantièmes.
Ont voté contre :

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

Question n° 20

Désignation de en qualité de membre du Conseil Syndical

Résolution non soumise à un vote.

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 2 ans comme membre du conseil syndical

M n'est pas présent et n'a pu assurer une présentation de sa candidature. Il a donc retiré sa candidature.

Question n° 21

Désignation de en qualité de membre du Conseil Syndical

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

Se porte candidat(e)

L'assemblée générale désigne pour une durée de 2 ans comme membre du conseil syndical Mr

Vote(nt) **POUR** : **157** copropriétaire(s) totalisant **42269 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **331 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **1173 / 99990** tantièmes.

Se sont abstenus :

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.

Vote(nt) **POUR** : **157** copropriétaire(s) totalisant **42269 / 42600** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **331 / 42600** tantièmes.
Ont voté contre :
Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **1173 / 43773** tantièmes.
Se sont abstenus :

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

Question n° 22

Point sur les procédures en cours

Résolution non soumise à un vote.

- Dossier : Procédure intentée par Mr en 2019 contre la Copropriété et débouté sur l'ensemble des points, Mr a fait appel du Jugement rendu.
- Dossier : Procédure de mise en vente aux enchères en cours
- Dossier : Procédure de mise en vente aux enchères en cours
- Dossier : Procédure de mise en vente aux enchères engagée

Pour l'ensemble de ces dossiers des précisions sont portées en séance.
Le dossier est en cours d'instruction suivant la demande en appel émise par M
Monsieur souhaitait vendre son garage pour s'acquitter de sa créance mais cela ne sera pas possible.
L'indivision s'était engagée à des versements.
L'engagement n'est pas respecté.
Pour les autres débiteurs les avocats oeuvrent pour finaliser les mises en vente aux enchères

Question n° 23

Remplacement de trois luminaires côté jardin par des luminaires solaires : RCS TECHNOLOGIE pour 3 036,00 € TTC

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis de :
- l'entreprise RCS TECHNOLOGIE pour un montant de 3 036,00 € TTC pour 3 lampadaires

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise RCS TECHNOLOGIE, pour un montant de 3 036,00 € TTC.
L'assemblée générale décide :
- le début des travaux à la date suivante : 1/1/2024
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges générales

L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux , décide de les financer à partir du fonds de travaux mis en place par le syndicat des copropriétaires.
- autorise le syndic à passer commande

Partent en cours de résolution . 216) (16:15:00)

Vote(nt) **POUR** : **142** copropriétaire(s) totalisant **37970 / 42140** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **16** copropriétaire(s) totalisant **4170 / 42140** tantièmes.

NH

Ont voté contre : I

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **1417 / 43557** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 24

Remplacement de trois luminaires côté jardin par des luminaires solaires : RENOV'ELEC pour 3 553,00 €

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis de :
- l'entreprise RENOV'ELEC, d'un montant de 3 553,00 € TTC pour 3 lampadaires

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise ....., pour un montant de ... € TTC.

L'assemblée générale décide :
- le début des travaux à la date suivante : .....
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges générales

L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux , décide de les financer à partir du fonds de travaux mis en place par le syndicat des copropriétaires.
- autorise le syndic à passer commande

Non votant par correspondance 5 copropriétaire totalisant **1374/ 43557** tantièmes

Vote(nt) **POUR** : **19** copropriétaire(s) totalisant **4616 / 40146** tantièmes.
Ont voté pour :

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 25

Mise en place dans les couloirs des bâtiments d'un système d'éclairage par radars : RCS TECHNOLOGIE pour 21 241,00 €

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis de :
- l'entreprise RCS TECHNOLOGIE pour un montant de 21 241,00 € TTC

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise RCS TECHNOLOGIE, pour un montant de 21 241,00 € TTC.

L'assemblée générale décide :

- le début des travaux à la date suivante : 1/1/2024
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges bâtiments
L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux, décide de les financer à partir du fonds de travaux mis en place par le syndicat des copropriétaires.
- autorise le syndic à passer commande
Non votant par correspondance **1** copropriétaire totalisant **241/ 43557** tantièmes
)

Vote(nt) **POUR** : **127** copropriétaire(s) totalisant **34259 / 41626** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **28** copropriétaire(s) totalisant **7367 / 41626** tantièmes.
Ont voté contre :

Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **1690 / 43557** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 26

Mise en place dans les couloirs des bâtiments d'un système d'éclairage par radars : RENOV'ELEC pour 23 182,50 €

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis de :
- l'entreprise RENOV'ELEC, d'un montant de 23 182, 50 € TTC

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise ....., pour un montant de ... € TTC.

L'assemblée générale décide :
- le début des travaux à la date suivante : .....
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges générales
L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux, décide de les financer à partir du fonds de travaux mis en place par le syndicat des copropriétaires.
- autorise le syndic à passer commande

Non votant par correspondance **4** copropriétaires totalisant **986 / 43 557** tantièmes

Vote(nt) **POUR** : **9** copropriétaire(s) totalisant **1965 / 40709** tantièmes.Ont voté pour :

Vote(nt) **CONTRE** : **143** copropriétaire(s) totalisant **38744 / 40709** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **1862 / 43557** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

NH

Question n° 27

Mise en place dans les garages d'un éclairage par système radar : RCS TECHNOLOGIE pour 5 412,00 €

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis de :
- l'entreprise RCS TECHNOLOGIE pour un montant de 5 412,00 € TTC

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise RCS TECHNOLOGIE, pour un montant de 5 412,00 € TTC.

L'assemblée générale décide :
- le début des travaux à la date suivante : 1/1/2024
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges SOUS SOLS (sous dalle)

L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux, décide de les financer à partir du fonds de travaux mis en place par le syndicat des copropriétaires.
- autorise le syndic à passer commande.

Non votant par correspondance **2** copropriétaires totalisant **447 / 43 557** tantièmes

Vote(nt) **POUR** : **124** copropriétaire(s) totalisant **33915 / 40850** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **27** copropriétaire(s) totalisant **6935 / 40850** tantièmes.
Ont voté contre : A

©AVOVENTES.FR

Vote(nt) **ABSTENTION** : **9** copropriétaire(s) totalisant **2260 / 43557** tantièmes.
Se sont abstenus : [

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 28

Mise en place dans les garages d'un éclairage par système radar : RENOV'ELEC pour 6 361,30 €

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis de :
- l'entreprise RENOV'ELEC, d'un montant de 6 361,30 € TTC

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise ....., pour un montant de ... € TTC.

L'assemblée générale décide :
- le début des travaux à la date suivante : .....
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges générales

L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux, décide de les financer à partir du fonds de travaux mis en place par le syndicat des copropriétaires.
- autorise le syndic à passer commande.

Non votant par correspondance **4** copropriétaires totalisant **1295 / 43 557** tantièmes

Vote(nt) **POUR** : **5** copropriétaire(s) totalisant **1086 / 40217** tantièmes.
Ont voté pour :

©AVOVENTES.FR

NH OR

Vote(nt) **CONTRE** : **145** copropriétaire(s) totalisant **39131 / 40217** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **8** copropriétaire(s) totalisant **2045 / 43557** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 29

Remplacement de la clôture le long de l'Avenue du Capitaine Blazy sur une longueur de 83 m : SRTB pour 4 114,00 €

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis de :
- l'entreprise SRTB pour un montant de 4 114,00 € TTC

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise ....., pour un montant de ... € TTC.

L'assemblée générale décide :
- le début des travaux à la date suivante : .....
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges générales

L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux, décide de les financer à partir du fonds de travaux mis en place par le syndicat des copropriétaires.
- autorise le syndic à passer commande.

Non votant par correspondance **1** copropriétaires totalisant **228 / 43 557** tantièmes

Vote(nt) **POUR** : **51** copropriétaire(s) totalisant **14722 / 42042** tantièmes.Ont voté pour :

Vote(nt) **CONTRE** : **104** copropriétaire(s) totalisant **27320 / 42042** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **1287 / 43557** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 30

Remplacement de la clôture le long de l'Avenue du Capitaine Blazy sur une longueur de 83 m : ATOUT JARDINS pour 6136,80 €

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis de :
- l'entreprise ATOUT JARDINS, d'un montant de 6 136,80€ TTC

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise ATOUT JARDINS pour un montant de 6 136,80 € TTC.

L'assemblée générale décide :
- le début des travaux à la date suivante : 1/1/2024
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges générales

L'assemblée générale, ayant décidé de faire réaliser les travaux, décide de les financer à partir du fonds de travaux mis en place par le syndicat des copropriétaires.
- autorise le syndic à passer commande.

Vote Non votant par correspondance **3** copropriétaires totalisant **797 / 43 557** tantièmes

Vote(nt) **POUR** : **108** copropriétaire(s) totalisant **28288 / 41921** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **47** copropriétaire(s) totalisant **13633 / 41921** tantièmes.
Ont voté contre : /

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 31

Modification des horaires, d'ouverture de la piscine en Juin

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

L'assemblée générale décide de voter la fermeture de la piscine de 12H30 à 14H30 au mois de juin, comme c'est actuellement le cas en juillet et août afin d'éviter les actes de malveillance sur cette période.

Vote(nt) **POUR** : **121** copropriétaire(s) totalisant **32144 / 99990** tantièmes.
Ont voté pour :

©AVOVENTES.FR

NH PB DR

Résolution Rejetée à la majorité 25 faute de majorite

Question n° 32

Délégation à accorder au Conseil Syndical pour un montant maximum de 10 000,00 €

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

L'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical à effet de prendre certaines mesures de travaux necessaires à engager.
Elle fixe à 10 000 euros T.T.C le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

Non votant par correspondance **1** copropriétaire totalisant **387 / 99990** tantièmes

Vote(nt) **POUR** : **139** copropriétaire(s) totalisant **37041 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **13** copropriétaire(s) totalisant **3951 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **9** copropriétaire(s) totalisant **2178 / 99990** tantièmes.
Se sont abstenus :

NH

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.

Non votant par correspondance **1** copropriétaire totalisant **387 / 43 557** tantièmes
M
Vote(nt) **POUR** : **139** copropriétaire(s) totalisant **37041 / 40992** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **13** copropriétaire(s) totalisant **3951 / 40992** tantièmes.
Ont voté contre : /

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

Question n° 33

Remplacement des cônes fixes par des poteaux
Conditions de majorité de l'Article 24.
L'assemblée générale décide d'assurer le remplacement des cones fixes sur parties communes par des poteaux en plastique blanc.
Cette dépense estimée à 1000 € sera prise en compte dans le cadre du budget alloué au conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **132** copropriétaire(s) totalisant **36073 / 40556** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **18** copropriétaire(s) totalisant **4483 / 40556** tantièmes.
Ont voté contre : I

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 34

Travaux de rénovation de l'ascenseur - Bâtiment B : OTIS pour 35 255,00 €
Conditions de majorité de l'Article 24.
L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis de :
- l'entreprise OTIS pour un montant de 35 255,00 € TTC

NH PB DB

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise OTIS, pour un montant de 35 255,00 € TTC.

L'assemblée générale décide :
- le début des travaux à la date suivante : 1/10/2024
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges ascenseur bâtiment B
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
  - 1/3 au 1/1/2024
  - 1/3 au 1/4/2024
  - 1/3 au 1/7/2024

- autorise le syndic à passer commande

Non votant par correspondance **1** copropriétaire totalisant **206 /3255** tantièmes

Vote(nt) **POUR** : **17** copropriétaire(s) totalisant **2634 / 3255** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **621 / 3255** tantièmes.
Ont voté contre :

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 35

Travaux de rénovation de l'ascenseur - Bâtiment B : TK Elevator pour 38 830,00 € €

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis de :
- l'entreprise TK Elevator, d'un montant de 38 830,00 € TTC

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise..... , pour un montant de .....€ TTC.

L'assemblée générale décide :
- le début des travaux à la date suivante : .....
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges ascenseur bâtiment B
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
  - acompte de 50% appelé au .....
  - solde appelé au .....
- autorise le syndic à passer commande

Non votant par correspondance **2** copropriétaires totalisant **407 / 3255** tantièmes

Vote(nt) **POUR** : **2** copropriétaire(s) totalisant **320 / 3255** tantièmes.
Ont voté pour :
Vote(nt) **CONTRE** : **18** copropriétaire(s) totalisant **2734 / 3255** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **361 / 3255** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 36

Etablissement d'un diagnostic technique global suivant la demande émise par Monsieur notifiée sur sa lettre avec constat d'huissier joints à la présente convocation.

N H.

Conditions de majorité de l'Article 24.
L'assemblée générale après avoir pris connaissance de la demande de résolution émise par Monsieur ANORBE , décrite sur son courrier recommandé du 12 juin 2023 joint à la convocation
Décide, en l'absence de devis communiqués par M [illegible].
- De voter le principe de l'établissement du DTG (diagnostic technique global)
- De finaliser cette acceptation en votant la résolution suivante qui confiera délégation au conseil syndical d'étudier des propositions sur un budget maximum de 20 000€

Partent en cours de résolution : *1:00:00) -*

Vote(nt) **POUR** : **22** copropriétaire(s) totalisant **6447 / 38450** tantièmes.

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 37

Vote d'un Budget maximum de 20 000,00 € et délégation à accorder au Conseil Syndical pour l'établissement du DTG (diagnostic technique global)

Résolution non soumise à un vote.

En cas d'acceptation de la résolution 36, cette résolution sera complémentaire pour finaliser le projet.
L'assemblée générale décide :
- le début de l'étude à la date suivante : .....
- que le budget accordé de 20 000 € soit réparti sur la base des charges générales.
  - acompte de 50% appelé au .....
  - solde appelé au .....
- autorise le syndic à passer commande

Résolution sans vote car la résolution n° 36 n'est pas votée

Question n° 38

Réalisation d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT)

Résolution non soumise à un vote.

L'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 , modifié par la loi 2021-1104 dite Loi Climat et Résilience du 22 Aout 2021 ,impose la réalisation d'un PPPT pour les copropriétés de plus de quinze ans, à destination partielle ou totale d'habitation.
Le PPPT comprend, à partir d'une analyse du bati et des équipements de l'immeuble ainsi que du DPE de la copropriété :
-L'inventaire des travaux par ordre de priorité nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'energie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- La prévision des performances énergétiques attendues,

- L'évaluation des coûts de travaux,
- La planification des travaux sur les 10 prochaines années,
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les 10 prochaines années.

L'assemblée Générale est informée de son obligation de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux en l'absence d'un DTG (Diagnostic technique global)

Question n° 39

Proposition de la Ste BE2P pour l'établissement du PPPT avec réalisation d'un DTG et DPE (Diagnostic de performance énergétique)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée Générale, informée de son obligation de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux et après avoir pris connaissance des propositions jointes à la convocation, confie le projet du plan pluriannuel de travaux à la société BE2P pour un montant de 21 744,00 € euros TTC

L'assemblée générale décide :

- De confier la mission à la date suivante : 1/1/2024
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges générales
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit : Financement par le fonds ALUR
- autorise le syndic à passer commande

Non votant par correspondance **1** copropriétaire totalisant **263 / 43301** tantièmes

37)

Vote(nt) **POUR** : **123** copropriétaire(s) totalisant **32746 / 38049** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **19** copropriétaire(s) totalisant **5303 / 38049** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 40

Proposition de la Ste pour l'établissement du PPPT avec réalisation d'un DTG et DPE (Diagnostic de performance énergétique)

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée Générale, informée de son obligation de réaliser un projet de plan pluriannuel de travaux et après avoir pris connaissance des propositions jointes à la convocation, confie le projet du plan pluriannuel de travaux à la société ICE pour un montant de 24 600,00 € euros TTC

L'assemblée générale décide :

- De confier la mission à la date suivante : .....
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges générales
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :

UH

- acompte de 50% appelé au .....
- solde appelé au .....

- autorise le syndic à passer commande

Non votant par correspondance **2** copropriétaires totalisant **616 / 43301** tantièmes

Vote(nt) **POUR** : **7** copropriétaire(s) totalisant **1743 / 35513** tantièmes.
Ont voté pour :

Vote(nt) **CONTRE** : **128** copropriétaire(s) totalisant **33770 / 35513** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **24** copropriétaire(s) totalisant **7172 / 43301** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution REJETEE à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 41

Résiliation du contrat d'assurance multirisque immeuble

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, mandate le syndic pour procéder à la résiliation du contrat actuellement en cours dans les dispositions contractuelles prévues.

Non votant par correspondance 1 copropriétaire totalisant **263 / 43 301** tantièmes
SUBLON RENE (263)

Vote(nt) **POUR** : **137** copropriétaire(s) totalisant **36312 / 37580** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1268 / 37580** tantièmes.
Ont voté contre :

Vote(nt) **ABSTENTION** : **19** copropriétaire(s) totalisant **5458 / 43301** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 42

Délégation à confier au Conseil Syndical en vue de finaliser le contrat d'assurance multirisque immeuble

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

L'assemblée générale mandate le conseil syndical pour choisir l'assureur après appel d'offre et analyse des devis.
Elle fixe à 35 000,00 € le montant maximum des dépenses à effectuer en vertu de la présente délégation.

NH PB DR

Non votant par correspondance **2** copropriétaires totalisant **491 / 99990** tantièmes

Vote(nt) **POUR** : **147** copropriétaire(s) totalisant **39461 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **12** copropriétaire(s) totalisant **3349 / 99990** tantièmes.
Se sont abstenus : .

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.

Non votant par correspondance **2** copropriétaires totalisant **491 / 43 301** tantièmes

Vote(nt) **POUR** : **147** copropriétaire(s) totalisant **39461 / 39461** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **12** copropriétaire(s) totalisant **3349 / 43301** tantièmes.
Se sont abstenus :

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

Question n° 43

Mise en place de caméras dans les cabines d'ascenseur du Bâtiment A1 et A2

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis de :
- l'entreprise ATV pour un montant de 2 300,00 € TTC

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise ATV, pour un montant de 2 300,00 € TTC.

L'assemblée générale décide :
- le début des travaux à la date suivante : 1/1/2024
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges immeuble ascenseurs Bat A
Appel de fonds à la date du 1/1/2024 (100 %)
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : **42** copropriétaire(s) totalisant **4284 / 4605** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **321 / 4605** tantièmes.
Ont voté contre :

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 44

Mise en place de caméras dans les cabines d'ascenseur du Bâtiment F

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis de :
- l'entreprise ATV pour un montant de 1 550,00 € TTC
L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise ATV, pour un montant de 1 550,00 € TTC.

NH

L'assemblée générale décide :
- le début des travaux à la date suivante : 1/1/2024
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges Immeuble ascenseur Bat F
Appel de fonds à la date de 1/1/2024 (100 %)
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : **28** copropriétaire(s) totalisant **4039 / 4231** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **192 / 4231** tantièmes.
Ont voté contre : I

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 45

Questions diverses (sans vote)

Résolution non soumise à un vote.

- La piscine sera mise en entretien d'hiver avec un contrat supplémentaire
- Demande de Mme à savoir de porter en résolution de la prochaine AGO des devis pour rénovation du bassin, de la plage piscine et de la filtration

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 19 H 15.

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 **Les scrutateurs** **Le secrétaire**

©AVOVENTES.FR

SAS VAR EST IMMO
04.94.19.45.45
Location-Gestion-Vente-Syndic
36 Rue Léon BASSO
Saint-Raphaël 83 700
SAS au Capital de 20 000€ .RCS Fréjus 750 439 200
Siret : 75043920000023-Garantie Galian n°44693E
Carte professionnelle : n°CPI8303201800031462
délivrée(s) par la CCI DU VAR de TOULON 83000

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

LE BALCON DES ARENES
173 Rue d'Auriasque
83600 FREJUS

Le **jeudi 23 septembre 2021** à 10 00Heures, s'est tenue l'Assemblée Générale ordinaire de la résidence LE BALCON DES ARENES suivant le dépouillement des votes par correspondances transmis par les copropriétairesles régulièrement convoqués par le syndic.

Copropriétaires présents par envoi des votes par correspondances

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

sont présents : 197 / 399 copropriétaires, totalisant 51326 / 99990 tantièmes généraux.

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

sont absents ou non représentés : 202 / 399 copropriétaires, totalisant 48664 / 99990 tantièmes généraux.

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 Madame [redacted] afin de contrôler et valider les votes par correspondance et la bonne tenue de ladite assemblée.

Vote(nt) **POUR** : **185** copropriétaire(s) totalisant **48272 / 49587** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **1315 / 49587** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires

Question n° 02

Désignation du syndic LAFORET - SAS VAR EST IMMO pour assurer le secrétariat

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance le syndic LAFORET - SAS VAR EST IMMO.

Vote(nt) **POUR** : **188** copropriétaire(s) totalisant **48749 / 49313** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **564 / 49313** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires

Question n° 03

Rapport du Conseil Syndical

Conditions de majorité de l'.

Le rapport du Conseil Syndical a été joint à la convocation.

Question n° 04

Approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2020 au 31/03/2021

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après examen, approuve sans réserve, en leur forme et teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice clos le 31/03/2021, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Le montant des dépenses de l'exercice arrêté au 31/03/2021 est de 405.630,04 € pour un budget de 421.000,00€.

Rappel : à réception de cette convocation, les comptes et leurs pièces justificatives peuvent être consultés sur rendez-vous dans les locaux du syndic aux heures d'ouverture de l'agence, suivant prise de rendez-vous 48 heures au préalable.

Vote(nt) **POUR** : **183** copropriétaire(s) totalisant **47658 / 48530** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **872 / 48530** tantièmes

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires

Question n° 05

Confirmation du budget prévsionnel en cours

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, confirme le budget pour l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/022, à la somme de 421.000,00€ TTC, avec ou sans modifications.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **175** copropriétaire(s) totalisant **45479 / 46810** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **1331 / 46810** tantièmes

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires

Question n° 06

Désignation du syndic LAFORET - SAS VAR EST IMMO

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 en qualité de Syndic de la Copropriété LE BALCON DES ARENES, le cabinet LAFORET - SAS VAR EST IMMO- représenté par dont le siège social est 36 Rue Léon BASSO 83700 SAINT RAPHAEL et titulaire de la carte professionnelle N° CPI 8303 2018 000 031 462, délivrée par la Préfecture du Var.

Le Syndic est nommé pour une durée de 24 MOIS (vingt-quatre) à compter du 23 SEPTEMBRE 2021 et son mandat prendra fin le 22 SEPTEMBRE 2023.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de Syndic joint à la convocation de la présente Assemblée Générale.

L'assemblée Générale autorise le Président de séance à signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première Assemblée Générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième Assemblée Générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Vote(nt) **POUR** : **178** copropriétaire(s) totalisant **46120 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **699 / 99990** tantièmes

©AVOVENTES.FR

Résolution 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.

Vote(nt) **POUR** : **178** copropriétaire(s) totalisant **46120 / 46819** tantièmes

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires .

Question n° 07

Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023, à la somme de 421.000,00€ TTC, avec ou sans modifications.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires

Question n° 08

Désignation des membres du conseil syndical

Conditions de majorité de l'.

Les membres actuels sont :

©AVOVENTES.FR

Question n° 09

Election de

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

Se porte candidat

L'assemblée générale désigne pour une durée de 24 mois, comme membre du conseil syndical

Vote(nt) **POUR** : **178** copropriétaire(s) totalisant **46363 / 99990** tantièmes.Ont voté pour :
Vote(nt) **CONTRE** : **6** copropriétaire(s) totalisant **1644 / 99990** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution 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.

Vote(nt) **POUR** : **178** copropriétaire(s) totalisant **46363 /48007** tantièmes.Ont voté pour :
Vote(nt) **CONTRE** : **6** copropriétaire(s) totalisant **1644 / 48007** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **13** copropriétaire(s) totalisant **3319 / 51326** tantièmes

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires

uestion n° 10

Election de

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

Se porte candidate

L'assemblée générale désigne pour une durée de 24 mois, comme membre du conseil syndical Mme

Vote(nt) **POUR** : **170** copropriétaire(s) totalisant **44653 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **14** copropriétaire(s) totalisant **3170 / 99990** tantièmes.
Vo

Résolution 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.

Vote(nt) **POUR** : **170** copropriétaire(s) totalisant **44653 / 47823** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **14** copropriétaire(s) totalisant **3170 / 47823** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **13** copropriétaire(s) totalisant **3503 / 51326** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires

Question n° 11

Election de

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

Se porte candidate

L'assemblée générale désigne pour une durée de 24 mois, comme membre du conseil syndical Mme

copropriétaire(s) totalisant **46037 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **8** copropriétaire(s) totalisant **1907 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **13** copropriétaire(s) totalisant **3382 / 99990** tantièmes.

Se

Résolution 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.

Vote(nt) **POUR** : **176** copropriétaire(s) totalisant **46037 / 47944** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **8** copropriétaire(s) totalisant **1907 / 47944** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **13** copropriétaire(s) totalisant **3382 / 51326** tantièmes.

S

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires

Question n° 12

Election de Madame

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

Se porte candidate Mme

L'assemblée générale désigne pour une durée de 24 mois, comme membre du conseil syndical Mme

Résolution 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.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires

Question n° 13

Election de Monsieur

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

Se porte candidat Mr

L'assemblée générale désigne pour une durée de 24 mois, comme membre du conseil syndical Mr

Vote(nt) **POUR** : **178** copropriétaire(s) totalisant **46144 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **1501 / 99990** tantièmes.

Résolution 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.

Vote(nt) **POUR** : **178** copropriétaire(s) totalisant **46144 / 47645** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **5** copropriétaire(s) totalisant **1501 / 47645** tantièmes.
V

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires

Question n° 14

Election de Madame

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

Se porte candidate Mme I

L'assemblée générale désigne pour une durée de 24 mois,comme membre du conseil syndical Mme

Vote(nt) **POUR** : **180** copropriétaire(s) totalisant **46872 / 99990** tantièmes
Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **773 / 99990** tantièmes.
Vo

Résolution 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.

Vote(nt) **POUR** : **180** copropriétaire(s) totalisant **46872 / 47645** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **773 / 47645** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **14** copropriétaire(s) totalisant **3681 / 51326** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires

Question n° 15

Election de Monsieur

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

Se porte candidat M

L'assemblée générale désigne pour une durée de 24 mois, comme membre du conseil syndical Mr

Vote(nt) **POUR** : **179** copropriétaire(s) totalisant **46590 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1055 / 99990** tantièmes.
Vo

Résolution 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.

Vote(nt) **POUR** : **179** copropriétaire(s) totalisant **46590 / 47645** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1055 / 47645** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **14** copropriétaire(s) totalisant **3681 /51326** tantièmes

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires

Question n° 16

Réfection peinture des plafonds et couloirs pour le bâtiment A

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissances des conditions essentielles des devis de l'entreprise PENALVER, joints à la présente convocation d'un montant de 17.671,01 € pour le bâtiment A1, et de 15.341,66 € pour le bâtiment A2, soit au total 33.012,67 € TTC.

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise PENALVER, pour un montant de 33.012,67€ TTC, pour la réfection peinture des plafonds et couloirs pour l'ensemble du bâtiment A.

L'assemblée générale décide :
- le début des travaux à la date suivante : 1er TRIMESTRE 2022.
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges BATIMENT A.
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
- solde appelé au 1er JAZNVIER 2022
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR** : **39** copropriétaire(s) totalisant **3367 / 4755** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **17** copropriétaire(s) totalisant **1388 / 4755** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires

Question n° 17

Mandat à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise concernant la mise en peinture dans les parties communes du bâtiment A

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

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour étudier d'autres propositions et pour décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 33.000,00 € TTC, et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

©AVOVENTES.FR

\
\

Résolution rejetée à l'article 25-1 et 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.FR

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 18

Réfection peinture des plafonds et couloirs pour le bâtiment B

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissances des conditions essentielles du devis de l'entreprise PENALVER joint à la présente convocation, d'un montant de 14.951,60 € pour le batiment B.

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise PENALVER, pour un montant de 14.951,60€TTC, pour la réfection peinture des plafonds et couloirs pour le bâtiment B.

L'assemblée générale décide :
- le début des travaux à la date suivante : 1er TRIMESTRE 2022.
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges BATIMENT B
- autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire au paiement comme suit :
- solde appelé au 1er JANVIER 2022.
- autorise le syndic à passer commande.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 19

Mandat à donner au conseil syndical pour le choix de l'entreprise concernant la mise en peinture dans les parties communes du bâtiment B

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

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour étudier d'autres propositions et pour décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 15.000,00€ TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

©AVOVENTES.FR

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **388 / 10004** tantièmes.
Vot

©AVOVENTES.FR

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 20

Réfection peinture des plafonds et couloirs pour le bâtiment F

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise PENALVER pour un montant de 19.115,00€ TTC, pour la réfection peinture des plafonds et couloirs pour l'ensemble du bâtiment F.

L'assemblée générale décide :
- le début des travaux à la date suivante : 1er TRIMESTRE 2022.
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges BATIMENT F
- autorise le syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire au paiement comme suit :
- solde appelé au 1er JANVIER 2022.
- autorise le syndic à passer commande.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 21

Mandat à donner au conseil syndical pour le choix de l'entreprise concernant la mise en peinture dans les parties communes du bâtiment F

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

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour étudier d'autres propositions et pour décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 19.000,00€ TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

©AVOVENTES.FR

Vote(nt) **CONTRE** : **9** copropriétaire(s) totalisant **1012 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **259 / 10000** tantièmes.
Se sont abstenus : [redacted]

Résolution 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.

Vote(nt) **POUR** : **36** copropriétaire(s) totalisant **4104 / 5116** tantièmes

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 22

Vote sur les mises en vente des appartements aux enchères pour les débiteurs.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Sur l'état des procédures engagées à l'encontre de [redacted] propriétaire des lots 936, 789 et 170, débitrice au profit du syndicat des copropriétaires à la date du 20/08/2021 de la somme de 12.042,07€et après avoir délibéré l'Assemblée Générale décide de faire vendre les biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'Assemblée Générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière des lots numéros 936, 789 et 170 appartenant à Madame [redacted].

Vote(nt) **POUR** : **174** copropriétaire(s) totalisant **45826 / 46219** tantièmes

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 23

Fixation du montant de mise à prix concernant les biens de [redacted]

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 17.000,00 € (dix sept mille euros).

Elle prend acte qu'à défaut d'enrichisseur le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixée.

Dans cette hypothèse l'assemblée Générale donne dès à présent mandat au syndic de :
- procéder aux appels de fonds nécessaires au financement du prix d'acquisition, augmenté des frais et honoraires selon le calendrier suivant :
- 50% exigible au jour de l'adjudication,
- 50% exigible un mois après l'adjudication.
- faire procéder, par tout moyen et voie de droit, à l'expulsion de tout occupant éventuel.

Vote(nt) **POUR** : **174** copropriétaire(s) totalisant **45826 / 46219** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **393 / 46219** tantièmes

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 24

Vote sur les mises en vente des appartements aux enchères pour les débiteurs.

Conditions de majorité de l'Article 24.

Sur l'état des procédures engagées à l'encontre de l'Indivision [redacted], à savoir l'[redacted] copropriétaires des lots 697, 621 et 076, débiteurs au profit du syndicat des copropriétaires à la date du 20/08/2021 de la somme de 14.409,87 € et après avoir délibéré l'Assemblée Générale décide de faire vendre les biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'Assemblée Générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière des lots numéros 697, 621 et 076 appartenant à l'Indivision [redacted]

Vote(nt) **POUR** : **174** copropriétaire(s) totalisant **45960 / 46353** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **393 / 46353** tantièmes

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 25

Fixation du montant de mise à prix concernant les biens de l'indivision

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 18.000,00 € (dix huit mille euros).

Elle prend acte qu'à défaut d'enrichisseur le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixée.

Dans cette hypothèse l'assemblée Générale donne dés à présent mandat au syndic de :
-procéder aux appels de fonds nécessaires au financement du prix d'acquisition augmenté des frais et honoraires selon le calendrier suivant :
- 50% exigible au jour de l'adjudication,
- 50% exigible un mois après l'adjudication.
- faire procéder, par tout moyen et voie de droit, à l'expulsion de tout occupant éventuel.

Vote(nt) **POUR** : **173** copropriétaire(s) totalisant **45514 / 45907** tantièmes

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 26

Vote sur les mises en vente des appartements aux enchères pour les débiteurs

Conditions de majorité de l'Article 24.

Sur l'état des procédures engagées à l'encontre de M.
propriétaires des lots 710, 620 et 077, débiteurs au profit du syndicat des copropriétaires à la date du 20/08/2021 de la somme de 10.739,06 € et après avoir délibéré l'Assemblée Générale décide de faire vendre les biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'Assemblée Générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière des lots numéros 710, 620 et 077 appartenant à

Vote(nt) **POUR** : **172** copropriétaire(s) totalisant **45739 / 46163** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **424 / 46163** tantièmes

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 27

Fixation du montant de mise à prix concernant les biens de

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 14.000,00 € (quatorze mille euros).

Elle prend acte qu'à défaut d'enrichisseur le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixée.

Dans cette hypothèse l'assemblée Générale donne dès à présent mandat au syndic de:
- procéder aux appels de fonds nécessaires au financement du prix d'acquisition augmenté des frais et honoraires selon le calendrier suivant :
- 50% exigible au jour de l'adjudication,
- 50% exigible un mois après l'adjudication
- faire procéder, par tout moyen et voie de droit, à l'expulsion de tout occupant éventuel.

Vote(nt) **POUR : 170** copropriétaire(s) totalisant **45020 / 45444** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE : 3** copropriétaire(s) totalisant **424 / 45444** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 28

Vote sur les mises en vente des appartements aux enchères pour les débiteurs

Conditions de majorité de l'Article 24.

Sur l'état des procédures engagées à l'encontre de propriétaire des lots 962, 818 et 051, débiteur au profit du syndicat des copropriétaires à la date du 20/08/2021 de la somme de 6.813,91 €.et après avoir délibéré l'Assemblée Générale décide de faire vendre les biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'Assemblée Générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière des lots numéros 962, 818 et 051 appartenant à M. LE NORMAND Pascal.

Vote(nt) **POUR : 162**

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 29

Fixation du montant de mise à prix concernant les biens de

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 10.000,00 € (dix mille euros).

Elle prend acte qu'à défaut d'enrichisseur le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixée.

Dans cette hypothèse l'assemblée Générale donne dès à présent mandat au syndic de :
- procéder aux appels de fonds nécessaires au financement du prix d'acquisition augmenté des frais et honoraires selon le calendrier suivant :
- 50% exigible au jour de l'adjudication,
- 50% exigible un mois après l'adjudication.
- faire procéder, par tout moyen et voie de droit, à l'expulsion de tout occupant éventuel.

Vote(nt) **POUR** : **170** copropriétaire(s) totalisant **44931 / 46815** tantièmes

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 30

Vote sur les mises en vente des appartements aux enchères pour les débiteurs

Conditions de majorité de l'Article 24.

Sur l'état des procédures engagées à l'encontre de é propriétaire des lots 939, 807 et 348, débiteur au profit du syndicat des copropriétaires à la date du 20/08/2021 de la somme de 5.652,80 € et après avoir délibéré l'Assemblée Générale décide de faire vendre les biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'Assemblée Générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobiliere des lots numéros 939, 807 et 348 appartenant à

Vote(nt) **POUR** : **174** copropriétaire(s) totalisant **45880 / 46083** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **203 / 46083** tantièmes

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 31

Fixation du montant de mise à prix concernant les biens de

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 9.000,00 € (neuf mille euros).

Elle prend acte qu'à défaut d'enrichisseur le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixée.

Dans cette hypothèse l'assemblée Générale donne dés à présent mandat au syndic de :
- procéder aux appels de fonds nécessaires au financement du prix d'acquisition augmenté des frais et honoraires selon le calendrier suivant :
- 50% exigible au jour de l'adjudication,
- 50% exigible un mois après l'adjudication.
- faire procéder, par tout moyen et voie de droit, à l'expulsion de tout occupant éventuel.

Vote(nt) **POUR** : **170** copropriétaire(s) totalisant **44576 / 44779** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **203 / 44779** tantièmes

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 32

Abattage des palmiers morts

Conditions de majorité de l'Article 24.
L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis de l'entreprise ATOUT JARDIN, joint à la présente convocation, d'un montant de 1.800,00 € pour l'abattage de 3 palmiers.

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise ATOUT JARDIN, pour un montant de 1.800,00 € TTC.

L'assemblée générale décide :
- le début des travaux à la date suivante : 1er TRIMESTRE 2022
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges GENERALES
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
- solde appelé au 1er JANVIER 2022,
- autorise le syndic à passer commande.

Vote(nt) **POUR : 168** copropriétaire(s) totalisant **44254 / 49291** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 33

Vote d'un budget de 1.500 € pour honoraires notaire en vue d'assurer la mise en conformité du règlement de copropriété.

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.
L'Assemblée Générale prend en compte que le document une fois revu par le notaire sera soumis au vote des copropriétaires lors d'une prochaine Assemblée Générale.

Vote(nt) **POUR** : **134** copropriétaire(s) totalisant **35712 / 99990** tantièmes.

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

Résolution 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.

Vote(nt) **POUR** : **134** copropriétaire(s) totalisant **35712 / 44462** tantièmes

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 34

Autorisation à donner au syndic pour assurer les démarches nécessaires à une étude pour pose de panneaux solaires

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale devra se prononcer sur une étude éventuelle dont les résultats, les possibilités ainsi que les coûts, seront à prendre en compte avec des résolutions lors d'une prochaine assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : **127** copropriétaire(s) totalisant **33762 / 44462** tantièmes

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 35

Autorisation à donner au syndic pour assurer une étude en vue d'améliorer l'éclairage extérieur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale devra se prononcer sur une étude éventuelle dont les résultats , les possibilités ainsi que les coûts, seront à prendre en compte avec des résolutions lors lors d'une prochaine assemblée générale.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 36

©AVOVENTES.FR

mise en place d'un escalier dans la piscine

LA

Conditions de majorité de l'Article 25 :

L'Assemblée Générale doit se prononcer sur la mise en place d'un escalier suivant photographie jointe et estimation de dépense de 2.000,00 € transmise par

Cette installation sera soumise à une autorisation des services de sécurite de l'ARS.

©AVOVENTES.FR

V
V

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

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 15 Heures 30.

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

SAS VAR EST IMMO
33 rue Léon Basso - 83700 SAINT RAPHAEL
Tel. 04.94.19.45.45 - Fax 04.94.19.49.00
RCS Fréjus 750 439 200 00023
Carte professionnelle 5851

NOTE D'INFORMATION

Saint-Raphaël, le 10 octobre 2022

Madame, Monsieur,

Nous vous adressons :

- Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 27 septembre 2022, en lettre recommandée avec accusé de réception pour les copropriétaires absents et opposants à certaines décisions.
- Sur le procès-verbal il est porté des mentions manuscrites, par la scrutatrice mentionnant l'absence des noms des personnes avec un vote contre. Le syndic a pour obligation de mentionner les noms et nombre de voix des copropriétaires qui sont opposants à la décision de la résolution. Lorsqu'un copropriétaire vote contre et que la résolution est refusée, l'opposant est celui qui a voté pour.

Nous joignons également l'état de répartition pour l'exercice écoulé du 1er /04/ 2021 au 31/03/2022.

Pour tout renseignement, sur la partie comptable, n'hésit

Restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de nos sentiments distingués.

Le Syndic

laforet.com
36 rue Léon Basso
83700 Saint-Raphaël
Tél : 04 94 19 45 45
Fax : 04 94 19 49 00
saintraphael@laforet.com
www.laforet-immobilier-st-raphael.com

Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante.

VAR EST IMMO - SAS au capital de 20 000€ Siège Social : 36 rue Léon Basso - 83700 St Raphaël - Tél. : 04 94 19 45 45 - E-mail : saintraphael@laforet.com - RCS FREJUS B 750439200 - N° TVA

SAS VAR EST IMMO
04.94.19.45.45
Location-Gestion-Vente-Syndic
36 Rue Léon BASSO
Saint-Raphaël 83 700
SAS au Capital de 20 000€ .RCS Fréjus 750 439 200
Siret : 75043920000023-Garantie Galian n°44693E
Carte professionnelle : n°CPI83032018000031462
délivrée(s) par la CCI DU VAR de TOULON 83000

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

LE BALCON DES ARENES

83600 FREJUS

Le **mardi 27 septembre 2022** à 14h30, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis ESPACE MUNICIPAL ET CULTUREL PLACE LOU GAUOUN 83600 FREJUS

©AVOVENTES.FR

NH

©AVOVENTES.FR

sont présents ou représentés : 166 / 402 copropriétaires, totalisant
44823 / 99990 tantièmes généraux.

©AVOVENTES.FR

NH

©AVOVENTES.FR

sont absents ou non représentés : 236 / 402 copropriétaires, totalisant 55167 / 99990 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance

Vote(nt) **POUR** : **162** copropriétaire(s) totalisant **43672 / 43672** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **1151 / 44823** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 02

Election du scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur

Vote(nt) **POUR** : **162** copropriétaire(s) totalisant **43672 / 43672** tantièmes
Vot

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 03

Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance M [redacted] représentant le cabinet SAS VAR EST IMMO LAFORET

Vote(nt) **POUR** : **163** copropriétaire(s) totalisant **43866 / 43866** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **3** copropriétaire(s) totalisant **957 / 44823** tantièmes.
Se sont abstenus : [redacted]

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 04

Compte-rendu d'activité de la mission du conseil syndical

Résolution non soumise à un vote.

Le rapport à été joint à la convocation.

NH EF B

Question n° 05

Approbation des comptes de l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après examen, approuve sans réserve, en leur forme et teneur, imputation et répartition, les comptes de charges de l'exercice clos le 31/03/2021, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Le montant des dépenses de l'exercice arrêté au 31/03/2022 est de 425 706,37 € pour un budget de 421.000,00€.

Rappel : à réception de cette convocation, les comptes et leurs pièces justificatives peuvent être consultés sur rendez-vous dans les locaux du syndic aux heures d'ouverture de l'agence, suivant prise de rendez-vous 48 heures au préalable.

Vote(nt) **POUR** : **161** copropriétaire(s) totalisant **43802 / 44008** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **206 / 44008** tantièmes.
Ont voté contre : (206),
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **815 / 44823** tantièmes.
S

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 06

Modification du budget prévisionnel en cours du 01/04/2022 au 31/03/2023

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré,accépte la modification du budget pour l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/023, en le portant à la somme de 430.000,00€ TTC.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : **158** copropriétaire(s) totalisant **43 191 / 43887** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **696 / 43887** tantièmes.
O

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

NH

Question n° 07

Approbation du budget prévisionnel du prochain exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024, à la somme de 430 000,00€ TTC, avec ou sans modifications.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque trimestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Arrivent en cours de résolution :

Vote(nt) **POUR** : **161** copropriétaire(s) totalisant **43791 / 44256** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **465 / 44256** tantièmes.
Ont voté contre :
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **773 / 45029** tantièmes.
Se sont abstenus

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 08

Seuil de consultation du conseil syndical

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

L'assemblée générale décide de fixer à 2 000,00 euros T.T.C le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

Vote(nt) **POUR** : **161** copropriétaire(s) totalisant **43648/ 99990** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **608 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **773 / 99990** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution 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.

Vote(nt) **POUR** : **161** copropriétaire(s) totalisant **43648 / 44256** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **608 / 44256** tantièmes.
Ont voté contre :
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **773 / 45029** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 09

Mise en concurrence des contrats et marchés

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

L'assemblée générale décide de fixer à 2 000,00 euros T.T.C le montant des marchés de travaux et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire tous les 3 ans.

Vote(nt) **POUR** : **165** copropriétaire(s) totalisant **44632 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **169 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **228 / 99990** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution 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.

Vote(nt) **POUR** : **165** copropriétaire(s) totalisant **44632 / 44801** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **169 / 44801** tantièmes.
Ont voté contre :
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **228 / 45029** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 10

Vote sur la mise en vente aux enchères des lots de copropriété appartenant à la débitrice

Sur l'état des procédures engagées à l'encontre de propriétaire des lots 953, 1002,358 et 19, débitrice au profit du syndicat des copropriétaires à la date du 02/08/2022 de la somme de 10 566,79 €et après avoir délibéré l'Assemblée Générale décide de faire vendre les biens et droits immobiliers aux enchères publiques.

En conséquence l'Assemblée Générale autorise le syndic à poursuivre la saisie immobilière des lots numéros 953, 1002,358 et 19 appartenant à

Vote(nt) **POUR** : **160** copropriétaire(s) totalisant **43533 / 43761** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **228 / 43761** tantièmes.
Ont voté contre :
Vote(nt) **ABSTENTION** : **6** copropriétaire(s) totalisant **1268 / 45029** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 11

Fixation du montant de mise à prix concernant les biens de Val ie

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale décide de fixer le montant de la mise à prix à la somme de 15.000,00 € (Quinze mille euros).

Elle prend acte qu'à défaut d'enrichisseur le syndicat des copropriétaires sera déclaré adjudicataire d'office pour le montant de la mise à prix ci-avant fixée.

Dans cette hypothèse l'assemblée Générale donne dès à présent mandat au syndic de :
- procéder aux appels de fonds nécessaires au financement du prix d'acquisition, augmenté des frais et honoraires selon le calendrier suivant :
- 50% exigible au jour de l'adjudication,
- 50% exigible un mois après l'adjudication.
- faire procéder, par tout moyen et voie de droit, à l'expulsion de tout occupant éventuel.

Vote(nt) **POUR** : **161** copropriétaire(s) totalisant **43691 / 43919** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **228 / 43919** tantièmes.
Ont voté contre : I
Vote(nt) **ABSTENTION** : **5** copropriétaire(s) totalisant **1110 / 45029** tantièmes.
S

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 12

Procédure à l'encontre de pour remplacement de menuiseries extérieures non conformes

Conditions de majorité de l'Article 24.

, copropriétaire du Lot N°1197 , Appartement 228 Bis au Batiment B du BALCON DES ARENES , a assuré un remplacement de menuiseries non conforme aux modéles initiaux. Bien qu'alertée par le syndic sur ce manquement et par constat d'huissier, l n'a pas effectué le remplacement à l'origine comme demandé.
L'Assemblée Générale se doit de mandater et donner tous pouvoirs à la SAS VAR EST IMMO en la personne de son représentant pour intenter une procédure à l'encontre de Madame DEMOLLE Cécile pour manquement et obligation de remise en l'état à l'origine.

Vote(nt) **POUR** : **134** copropriétaire(s) totalisant **36890/ 40934** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

NH

Question n° 13

Rénovation ascenseur Batiment A1

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

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis de :

- l'entreprise OTIS pour un montant de 35 255,00 € TTC
- l'entreprise TK Elevator, d'un montant de 39 050,00€ TTC

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise OTIS, pour un montant de 35 255 € TTC.

L'assemblée générale décide :
- le début des travaux à la date suivante :
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges ascenseur Bâtiment A1
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
3 appels de fonds, un au 01/01/2023, 01/04/2023 et 01/07/2023
- autorise le syndic à passer commande

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **4065 / 10042** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **102 / 10042** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **278 / 10042** tantièmes.
Se sont abstenus : [illegible]

Résolution 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.

Vote(nt) **POUR** : **48** copropriétaire(s) totalisant **4065 / 4167** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **102 / 4167** tantièmes.
Ont voté contre : [illegible]
Vote(nt) **ABSTENTION** : **4** copropriétaire(s) totalisant **278 / 4445** tantièmes
Se sont abstenus : [illegible]

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 14

Rénovation ascenseur Batiment A2

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

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis de :

- l'entreprise OTIS pour un montant de 17 164,46 € TTC
- l'entreprise TK Elevator, d'un montant de 18 150,00 € TTC

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise OTIS pour un montant de 17 164,00 TTC

L'assemblée générale décide :
- le début des travaux à la date suivante : Dernier trimestre 2023
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges ascenseur bâtiment A2
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
3 appels de fonds au 1er Janvier 2023 ; 1er Avril 2023 ; 1er Juillet 2023
- autorise le syndic à passer commande

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **3972 / 10042** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **102 / 10042** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **371 / 10042** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution 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.

Vote(nt) **POUR** : **50** copropriétaire(s) totalisant **3972 / 4074** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **102 / 4074** tantièmes.
Ont voté contre :
Vote(nt) **ABSTENTION** : **2** copropriétaire(s) totalisant **371 / 4445** tantièmes.
Se sont abstenus :

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 15

Rénovation ascenseur Batiment B

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

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis de :
- l'entreprise OTIS pour un montant de 35 255,00 € TTC
- l'entreprise TK Elevator, d'un montant de 38 830,00€ TTC

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise OTIS , pour un montant de 35 255,00€ TTC.

L'assemblée générale décide :
- le début des travaux à la date suivante : .....
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges ascenseur bâtiment B
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
  - acompte de 50% appelé au .....
  - solde appelé au .....
- autorise le syndic à passer commande

Vote(nt) **POUR** : 22 copropriétaire(s) [illegible]

©AVOVENTES.FR

Vote(nt) **CONTRE** : **4** copropriétaire(s) totalisant **494 / 10004** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **124 / 10004** tantièmes.
Se sont abstenus :

NB : manque C dans

©AVOVENTES.FR

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 16

Rénovation ascenseur Batiment C

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

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis de :
- l'entreprise OTIS pour un montant de 35 255,00 € TTC
- l'entreprise TK Elevator, d'un montant de 38 500,00€ TTC

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise..... , pour un montant de .....€ TTC.

L'assemblée générale décide :
- le début des travaux à la date suivante : .....
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges ascenseur bâtiment C
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
  - acompte de 50% appelé au .....
  - solde appelé au .....
- autorise le syndic à passer commande

©AVOVENTES.FR

Résolution rejetée pour défaut de majorité.

NON

Question n° 17

Rénovation ascenseur Batiment E

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

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis de :
- l'entreprise OTIS pour un montant de 35 255,00 € TTC
- l'entreprise TK Elevator, d'un montant de 39 160,00€ TTC

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise..... , pour un montant de .....€ TTC.

2 annulation NH.

NH.

L'assemblée générale décide :
- le début des travaux à la date suivante : .....
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges ascenseur bâtiment E
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
  - acompte de 50% appelé au .....
  - solde appelé au .....
- autorise le syndic à passer commande

©AVOVENTES.FR

... tantièmes. ← manque 3 noms
NM

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 18

Rénovation ascenseur Batiment F

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

L'a L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis de :
- l'entreprise OTIS pour un montant de 35 255,00 € TTC
- l'entreprise TK Elevator, d'un montant de 38 830,00€ TTC

L' Assemblée générale retient la proposition de l'entreprise OTIS , pour un montant de 35 255,00€ TTC

L'assemblée générale décide :
- le début des travaux à la date suivante : Dernier trimestre 2023
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges ascenseur bâtiment F
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
3 Appels de fonds :1er Janvier 2023 ; 1er Avril 2023 ; 1er Juillet 2023
- autorise le syndic à passer commande

Vote(nt) **POUR** : **34** copropriétaire(s) totalisant **4092 / 10000** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **330 / 10000** tantièmes. ← manque 6 noms
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **67 / 10000** tantièmes. NM.
Se sont abstenus : [illegible]

©AVOVENTES.FR

Résolution 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.

NB 2 annotations.
NM.

NM.

Vote(nt) **POUR** : **34** copropriétaire(s) totalisant **4092 / 4422** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **330 / 4422** tantièmes.
Ont voté contre : [redacted]

← manque 5 noms
NN

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 19

Vote sur remplacement luminaires en partie jardins

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

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis de :
- l'entreprise RCS TECHNOLOGIE pour un montant de 5 456,00 € TTC pour 9 lampadaires
- l'entreprise SERRADORI, d'un montant de 6 531,91 € TTC pour 9 lampadaires

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise ....., pour un montant de ... € TTC.

L'assemblée générale décide :
- le début des travaux à la date suivante : .....
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges générales
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
  - acompte de 50% appelé au .....
  - solde appelé au .....
- autorise le syndic à passer commande

©AVOVENTES.FR

1 abstention
NN

NN

Vote(nt) **CONTRE** : **70** copropriétaire(s) totalisant **18040 / 99990** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : **7** copropriétaire(s) totalisant **1814 / 99990** tantièmes.
Se sont abstenus : [illegible]

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 20

Vote sur la réfection de la toiture pergolas en rez de jardins du Batiment B

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis de :
- l'entreprise BATEC TOITURES pour un montant de 13 618,00 € TTC
- l'entreprise VCC83, d'un montant de 15 010,00 € TTC

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise BATEC pour un montant de 13 618,00€ TTC

L'assemblée générale décide :
- le début des travaux à la date suivante : 2ème trimestre 2023
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges bâtiment B
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
  - acompte de 50% appelé au 1er Janvier 2023
  - solde appelé au 1er Avril 2023
- autorise le syndic à passer commande

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **2604 / 3396** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **6** copropriétaire(s) totalisant **792 / 3396** tantièmes.
Ont voté contre :
[illegible]

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 21

Vote sur la remise en peinture du hall du Batiment D

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis de :
- l'entreprise DIESTRO.D pour un montant de 2 255,88 € TTC
- l'entreprise EURL LE PRINCE FILS d'un montant de 2 539,68 € TTC

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise DIESTRO pour un montant de 2 255,88 € TTC.
L'assemblée générale décide :
- le début des travaux à la date suivante : 1er Trimestre 2023
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges bâtiment D
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
  Appel de fons au 1er Janvier 2023
- autorise le syndic à passer commande

NH

Vote(nt) **POUR** : **10** copropriétaire(s) totalisant **4683 / 5964** tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **1281 / 5964** tantièmes.
Ont voté contre : [illegible]

[illegible]N : **3** copropriétaire(s) totalisant **1317 / 7281** tantièmes.
Se sont abstenus : [illegible]

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Question n° 22

A la demande de Madame [illegible] **Mise en peinture cage d' escaliers et couloirs étages du Batiment D**

Conditions de majorité de l'Article 24

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis de l'entreprise LEPRINCE Fils d'un montant de 6 409,59 € TTC, joint à la présente convocation et après délibération :

L'assemblée générale retient la proposition de l'entreprise LEPRINCE FILS pour un montant de 6 409,59 € TTC.

L'assemblée générale décide :
- le début des travaux à la date suivante : .....
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges bâtiment D
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
  - acompte de 50% appelé au .....
  - solde appelé au .....
- autorise le syndic à passer commande

©AVOVENTES.FR

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 23

A la demande de [illegible] **) : Mise en peinture cage d'escaliers et couloirs étages du Bâtiment D**

Résolution non soumise à un vote.

Si la [illegible] obtenir d'autres devis.

L'assemblée générale décide :
- le début des travaux à la date suivante : .....
- que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis sur la base des charges bâtiment D
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires aux paiements comme suit :
  - acompte de 50% appelé au .....
  - solde appelé au .....
- autorise le syndic à passer commande

NB : 1 annotation
NH

NH.

Madame **retire sa demande de résolution**

Question n° 24

Vote d'une étude pour mise en place d'un escalier piscine et rénovation bassin plus plage piscine

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

L'Assemblée générale décide de voter une étude avec chiffrage pour une enveloppe de 1 000 €TTC, pour un projet d'escalier piscine et renovation du bassin et de la plage piscine

©AVOVENTES.FR

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 25

A la demande de Pose de bordures selon une largeur à déterminer le long du trottoir du Btiment B pour éviter le stationnement non autorisé

Conditions de majorité de l'Article 26.

L'Assemblée Générale doit se prononcer sur la mise en place de bordures qui seront placées au minimum à 1 métre du trottoir le long du batiment B, supprimant ainsi la possibilite de stationner le long de la bordure, face au Batiment B.

Délégation à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise et pour une enveloppe de 2 000,00 € TTC.

Faute de représentativité suffisante pour débattre à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965, la résolution est rejetée.

Question n° 26

Vote pour mise en place d'un grillage avec portillon dans l'alignement de la cloture face à l'entrée piscine afin de sécuriser ce secteur.(suivant croquis joint)

Conditions de majorité de l'Article 26.

Afin de securiser un passage emprunté par les resquilleurs pour récuperation de bracelets piscine il est proposé de voter la mise en place d'une protection grillagée de 1,90M de haut avec portillon de hauteur équivalente.

Délégation à donner au Conseil Syndical pour le choix de l'entreprise et pour une enveloppe de 2 000,00 € TTC.

Faute de représentativité suffisante pour débattre à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965, la résolution est rejetée.

Question n° 27

Délégation de pouvoir à accorder au Conseil Syndical

Résolution non soumise à un vote.

L'assemblée générale délègue pouvoir au Conseil Syndical à effet d'assurer le suivi des résolutions 23, 24 et 25 votées à la présente Assemblée Générale .

Elle fixe à 5 000,00 euros T.T.C le montant maximum des dépenses effectuées en vertu de la présente délégation dont il sera rendu compte à la prochaine assemblée générale.

Question n° 28

Vote sur le maintien des tenues d'Assemblées Générales en Septembre

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'Assemblée Générale décide de maintenir les tenues des Assemblées Générales Ordinaires au mois de Septembre de chaque année.

©AVOVENTES.FR

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

NH

Question n° 29

A défaut d'acceptation de la résolution 27 vote pour la tenue de la prochaine Assemblée Générale en Juillet

Résolution non soumise à un vote.

L'Assemblée Générale doit se prononcer sur un nouvelle date de tenue des Assemblées soit en Juillet soit en Aout si la résolution 28(Erreur sur la convocation) n'a pas requise la majorité de l'article 24.

Question n° 30

A défaut d'acceptation de la résolution 27 vote pour la tenue de la prochaine Assemblée Générale en Août

Résolution non soumise à un vote.

Si la résolution 28 (Erreur sur la convocation° n'a pas requise la majorité de l'article 24, l'Assemblée générale décide de voter une nouvelle date de tenue des Assemblées Générales en Août.

Question n° 31

Vote sur l'autorisation d'accès à donner à la police municipale de FREJUS

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

La loi du 25 novembre 2021 permet désormais aux forces de l'ordre ainsi qu'aux services d'incendie et de secours d'accéder aux parties communes des copropriétés. Les copropriétaires doivent par ailleurs s'engager à rendre l'accès possible aux policiers nationaux, gendarmes ou pompiers.
L'Assemblée Générale autorise l'accès à la police municipale de Fréjus qui n'est pas intégrée dans les dipositions de la loi du 25 novembre 2021.

Vote(nt) **POUR** : **165** copropriétaire(s) totalisant **44838 / 99990** tantièmes.

Résolution 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.

Vote(nt) **POUR** : **165** copropriétaire(s) totalisant **44838 / 44838** tantièmes.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Question n° 32

Questions diverses

Résolution non soumise à un vote.

sécurité piscine escalier

Un projet escalier piscine sera à porter en résolution lors de la prochaine Assemblée Générale.

****

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 18h25.

NH

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 **La scrutatrice** **Le secrétaire**

©AVOVENTES.FR

13.02.24

DIRECTION DES
SYSTEMES D'INFORMATION
Cellule SIG

Affaire suivie par : SIG
V/Réf : SELARL DRAILLARD - 241001 / BR

Fréjus
VILLE DE FREJUS

ATTESTATION DE NUMÉROTATION

Destiné à : SELARL M DRAILLARD Michel

Domicilié (e) à : Le Bocage
06400 CANNES

et concernant la propriété sise à FREJUS (83),

Lieu-dit : LA TOURRACHE
Cadastrée Section : BL0262

Le Maire de la Ville de FREJUS, soussigné, atteste que la propriété ci-dessus désignée porte le numéro :

173 Rue d' AURIASQUE (LE BALCON DES ARENES,Entrée F,Entrée E,Entrée D,Entrée A1,Entrée A2,Entrée B,Entrée C)

AVERTISSEMENT : Ce document a pour seul objet de justifier l'adresse postale d'un bien.

FREJUS, le 13-02-2024
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,

©AVOVENTES.FR

SELARL M DRAILLARD Michel
Le Bocage
06400 CANNES