

101

Dans cette hypothèse, le Preneur restera seul responsable envers le syndicat des copropriétaires et envers le co-contractant des frais, risques et conséquences de ses manquements et garantira le Bailleur contre toute réclamation, grief ou prétention des tiers à ce titre.

En alternative à ce qui précède, dans les termes de l'article 1336 du Code civil, sous réserve de l'acceptation du prestataire alors considéré comme délégataire, le syndicat des copropriétaires en qualité de délégant, pourra déléguer le Preneur, en sa qualité de délégué, pour effectuer le paiement des contrats ci-avant énoncés qui auraient été souscrits par le syndicat des copropriétaires

12.4 Enseigne

Le Preneur pourra installer toute enseigne extérieure indiquant son activité, à la condition expresse d'obtenir les autorisations administratives et de copropriété. Cette installation sera réalisée aux frais du Preneur et entretenue par lui en parfait état.

12.5 Gestion banalisée des emplacements de stationnement

Le Bailleur donne, le cas échéant, son accord au Preneur pour qu'il assure librement une gestion banalisée des emplacements de stationnement pendant toute la durée du Nouveau Bail et de ses renouvellements successifs.

12.6 Assurances

Le Preneur sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurance notoirement solvables, une ou plusieurs polices garantissant les risques d'incendie, d'explosion, de vols, de dégâts des eaux, de dégradations volontaires et catastrophes naturelles couvrant les biens immobiliers et les éléments d'équipements dissociables garnissant l'Appartement, les risques locatifs, les recours des voisins et des tiers.

La police souscrite par le Preneur garantira la perte d'exploitation résultant des événements garantis, ci-dessus précisés.

Il garantira également les risques de responsabilité civile et tout risque spécial inhérent à son activité professionnelle et à son occupation de l'Appartement.

Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit des primes à toute réquisition du Bailleur et il communiquera en outre spontanément ces informations au syndic de la Résidence.

Le Preneur se réserve la faculté de souscrire toute assurance de responsabilité professionnelle.

12.7 Classement

Le Preneur s'engage à mettre en œuvre l'ensemble des moyens nécessaires au respect des règles de l'arrêté du 4 juin 2010 fixant les normes et la procédure de classement des résidences de tourisme.

Il s'engage en conséquence également à respecter les dispositions de tout texte venant réglementer les résidences de tourisme pendant la durée du Nouveau Bail et ses éventuels renouvellements.

12.8 Visites

Le Bailleur ou son représentant pourra visiter l'Appartement une fois par an, et ce pendant toute la durée du Bail, sous réserve d'un préavis raisonnable.

12.9 Sous-location - Cession

12.9.1 Sous-location

Pour les besoins de l'exercice de son activité, le Preneur ne pourra sous-louer l'Appartement au profit d'un autre exploitant sans l'accord exprès et préalable du Bailleur.

12.9.2 Cession

Le Preneur ne pourra céder son droit au Bail, si ce n'est à l'acquéreur de son fonds de commerce.

Conformément aux dispositions de l'article L. 145-16-2 du Code de commerce, le Preneur s'engage en toutes hypothèses à rester garant solidairement avec son cessionnaire et tous les cessionnaires successifs, du paiement de toutes sommes dues au titre du Nouveau Bail et de l'exécution des conditions du présent Bail, et ce pendant une durée de trois (3) ans à compter de la cession. Cet engagement devra être retranscrit dans l'acte de cession.

R

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L. 145-16-1 du Code de commerce, le Bailleur informera le Preneur cédant de tout défaut de paiement du cessionnaire, dans un délai d'un mois à compter la date à laquelle la somme aurait dû être acquittée par ledit cessionnaire.

Conformément aux dispositions de l'article L.145-40-1 du Code de commerce, un état des lieux sera réalisé entre le Preneur cédant, le cessionnaire et le Bailleur dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 17.2.2.

Une copie sera remise au Bailleur au frais du Preneur dans un délai de quinze (15) jours suivant la cession.

12.10 Mandat d'ester en justice

En cas de désordre ou de non-conformité affectant l'Appartement, le Preneur gèrera discrétionnairement tous les désordres ne relevant pas des garanties biennale et décennale.

En cas de désordres relevant des garanties biennale ou décennale, le Bailleur mandate d'ores et déjà le Preneur pour, en son nom et pour son compte, sous réserve que celui-ci lui en réfère au préalable :

- (i) exercer contre le vendeur, les locateurs d'ouvrage, ou tout éventuel tiers responsable ainsi que les assureurs respectifs tous recours amiables ou judiciaires;
- (ii) mettre en œuvre l'assurance dommage-ouvrage et exercer tous recours amiables et judiciaires contre l'assureur dommage-ouvrage ;
- (iii) percevoir les indemnités résultant de ces recours ou actions, que le Preneur s'engage à affecter à la réalisation des travaux de remise en état;
- (iv) rendre compte au Bailleur, par l'intermédiaire du représentant de la Résidence désigné à l'article 11.2.2.a. et lui justifier de toutes les diligences effectuées et de toutes issues, en lui transmettant en cas échéant l'entier dossier de la procédure.

Ce mandat pourra être révoqué à tout moment par l'envoi d'une lettre recommandée charge au Preneur de communiquer au Bailleur tous les éléments en sa possession dans un délai d'un mois, ou sans délai en cas d'urgence.

13. TRAVAUX

13.1 Rénovation

Lorsque l'Appartement nécessitera des travaux de rénovation autres que ceux relevant de l'obligation de bon entretien auxquels est tenu le Preneur, les Parties se rapprocheront afin de les mettre en œuvre en respectant les principes qui suivent.

Le Preneur pourra, en s'appuyant sur un descriptif et en justifiant de devis dûment établis, proposer au Bailleur un programme de travaux ("**Programme De Travaux**") et de participer à son coût.

Cette participation du Bailleur ne pourra en aucun cas excéder 50% de son montant.

En cas d'accord sur le Programme De Travaux d'une part et, d'autre part, sur la répartition de son coût, s'engagera alors une négociation par laquelle cette participation du Bailleur au Programme De Travaux aura pour contrepartie une éventuelle augmentation du montant du loyer en cours au moment de cette négociation, ce montant pouvant être le cas échéant supérieur au Loyer indiqué à l'article 10.1.

Dans l'hypothèse où les Parties ne parviendraient pas à un accord sur cette réévaluation du Loyer, le Preneur pourra néanmoins réaliser, si bon lui semble, le Programme des Travaux qu'il aura présenté au Bailleur, mais à sa charge exclusive, le Bailleur renonçant alors à une hausse du loyer, sans préjudice de l'application du mécanisme stipulé à l'article 10.6.

13.2 Travaux à l'initiative du Preneur en cours de Bail

Compte tenu du caractère évolutif des contraintes d'exploitation du Preneur, les Parties reconnaissent que le Bailleur ne doit pas faire obstacle aux travaux devant permettre au Preneur d'adapter l'Appartement aux contraintes et besoins de son exploitation.

De fait, le Preneur pourra librement modifier les équipements, cloisonnements et autres aménagements intérieurs de l'Appartement, et pourra d'une manière générale procéder librement à l'ensemble des travaux d'aménagement et aux travaux nécessaires à l'installation des équipements spécifiques.

Par exception, toute modification ou transformation de l'Appartement comportant démolition, percement de murs ou de voûtes ou construction, agrandissement, extension, changement de distribution, modification de structure et de manière générale tous travaux touchant à la solidité de la Résidence et/ou requérant une autorisation de construire (demande de permis de construire et/ou de démolir), ne pourra être faite qu'après l'accord préalable et écrit du Bailleur et sous la surveillance et le contrôle de ce dernier ou de son mandataire et celle, conjointe, du syndicat des copropriétaires dans le cas où une quelconque partie commune s'en trouvait affectée.

14. DESTRUCTION DE L'APPARTEMENT

Conformément aux dispositions de l'article 1722 du Code civil, dans l'hypothèse où l'Appartement viendrait à être détruit en totalité, le Nouveau Bail serait résilié de plein droit, sans indemnité de part et d'autre, sans préjudice des indemnités prévues à l'article 12.6 alinéa 1 qui seront alors versées au Bailleurs.

Dans l'hypothèse d'une destruction partielle de l'Appartement, le Preneur pourra, suivant les circonstances, demander ou une diminution du Loyer au prorata des surfaces concernées ou la résiliation du Bail.

15. CLAUSE RESOLUTOIRE

15.1 Les Parties rappellent que le Bailleur a consenti à résilier le Bail en Cours et à conclure le Nouveau Bail contenant notamment une réduction de loyer au titre de l'année 2016, et une réduction temporaire de loyer comme indiqué à l'article 10.6 à la condition du strict respect par le Preneur d'un ensemble de conditions constituant chacune un élément essentiel et déterminant de son consentement.

Le strict respect de chacune de ces conditions, même prises isolément, constitue le fondement même de la présente convention.

Dès lors, la résiliation pure et simple du Nouveau Bail sera encourue de plein droit et ce, sans remise en vigueur du Bail en Cours, après un commandement de régulariser un quelconque manquement porté à la connaissance du Bailleur resté vain dans un délai d'un mois.

Au nombre des obligations du Preneur considérées comme particulièrement essentielles, les Parties font, sans exhaustivité pour autant, une expresse référence aux dispositions tenant :

- au règlement des arriérés au titre du bail en cours de (article 5) ;
- au paiement des loyers du Nouveau Bail à leur échéance (article.10.2)
- à la majoration exceptionnelle du loyer (article 10.7) ;
- au paiement des réparations locatives, charges, impôts et taxes (le cas échéant par provision) dus par le Preneur (article 12) qu'elles relèvent :
 - o des charges propres aux locaux d'habitation ;
 - o des charges résultant des règles de la copropriété à la Résidence;
 - o ou des charges résultant de l'appartenance de la copropriété à une AFUL, ASL ou autre forme d'appartenance collective.
- aux obligations d'assurances (article 12.6)
- au classement de la résidence (article 12.7)
- à l'engagement pris d'une simultanéité des paiements de l'ensemble des bailleurs de la Résidence (article 16)

En conséquence, à défaut pour le Preneur d'exécuter l'une quelconque de ses obligations et d'avoir déféré, sous un mois, à un commandement qui lui aurait été délivré afin d'y remédier, le Nouveau Bail

sera résilié de plein droit, si bon semble au Bailleur, sans autre formalité, les Parties attribuant au Juge des référés du tribunal de grande instance du lieu de la Résidence la compétence de statuer sur l'acquisition de la présente clause.

La connaissance ou la tolérance du manquement du Preneur par le Bailleur, même prolongée, sera insuffisante pour caractériser sa renonciation à se prévaloir du bénéfice du présent article.

Le Bailleur pourra cependant toujours renoncer à cette résiliation de plein droit pour poursuivre en justice l'exécution forcée du contrat ou toute autre fin.

Les Parties conviennent également que la régularisation du manquement allégué après le délai d'un mois ne remettra pas en cause la résiliation opérée par l'effet du présent article à l'issue de ce délai, sauf accord exprès du Bailleur, pas plus que ne le pourra l'offre du Preneur de remédier à son manquement faite par lui jusqu'à l'audience des débats devant le juge des référés.

S'il y a lieu, l'expulsion du Preneur interviendra sous les mêmes règles de forme et compétence.

Les Parties conviennent expressément que la résiliation du Nouveau Bail, ne remettra pas en cause les obligations souscrites par le Preneur au titre de l'article 17.3 lesquelles resteront en vigueur et opposables au Preneur.

15.2 Les manquements justifiant la mise en œuvre de la présente clause résolutoire auront également pour effet de mettre à la charge du Preneur les frais engagés par le Bailleur, et notamment :

- le coût du commandement de payer ;
- les frais de poursuite en ce compris les honoraires du conseil et les autres frais irrépétibles éventuellement engagés (en ce compris les droits de recouvrement et d'encaissement facturés par l'huissier).

16. PAIEMENT SIMULTANE DES BAILLEURS DE LA RESIDENCE

Il est ici rappelé que le changement d'exploitant nécessite une majorité de 55% des lots d'habitation pour conserver le classement de la Résidence en résidence de tourisme, classement que le Preneur s'était engagé à conserver et s'engage à maintenir au titre du Bail en Cours pour permettre au Bailleur de bénéficier des avantages fiscaux qui y sont liés.

Le sort du Bailleur est de ce fait étroitement lié à celui des autres bailleurs en ce que l'exploitation de son Appartement suppose qu'il puisse être donné à bail à un exploitant unique regroupant un nombre d'appartements suffisant pour atteindre ce seuil minimum, ceci constituant une contrainte dont le Preneur a reconnu l'importance majeure en acceptant de le prendre à bail tout en s'engageant à conserver ce classement.

Il en ressort donc la nécessité que les bailleurs de la Résidence ayant régularisé un bail à des conditions similaires puissent sanctionner collectivement le manquement du Preneur à l'égard de l'un ou plusieurs d'entre eux par une résiliation simultanée de leurs baux.

En conséquence de quoi, en application de l'article 1205 du code civil, le Preneur en qualité de promettant, s'engage envers le Bailleur, en qualité de stipulant, à procéder de manière simultanée au règlement intégral de l'arriéré dû au titre du Bail en Cours (article 5) et des loyers du Nouveau Bail (article 10) à l'ensemble des bailleurs de la Résidence ayant régularisé un bail à des conditions similaires, pris en qualité de bénéficiaires.

L'inexécution de la présente stipulation pour autrui au profit des autres bailleurs de la Résidence ayant régularisé un bail à des conditions similaires entraînera donc de plein droit, si bon semble au Bailleur, l'application de la clause résolutoire dans les conditions stipulées à l'article 15, quand bien même il serait pour sa part à jour des arriérés et des loyers du Nouveau Bail.

17. DISPOSITIONS RELATIVES A LA FIN DE BAIL

17.1 Maintien dans les lieux après résiliation

Les présentes dispositions s'appliquent dans l'hypothèse où le Preneur se maintiendrait dans l'Appartement après l'expiration du Bail, sa résiliation ou si des réparations locatives dont ce dernier est tenu, à raison de la loi et les clauses et conditions du Nouveau Bail, ne seraient pas complètement réalisées.

En ce cas, le Preneur devra au Bailleur, outre l'intégralité des charges, impôts et taxes dus par le Preneur en application du Bail, une indemnité d'occupation annuelle égale au montant du dernier loyer annuel toutes taxes comprises, calculée *prorata temporis*, majorée de 10 (dix) % et ce, jusqu'à la parfaite libération de l'Appartement.

Cette majoration n'aura toutefois pas lieu d'être appliquée dans l'hypothèse où ce maintien dans les lieux au delà du terme du bail interviendrait en phase de renouvellement.

17.2 Restitution de l'Appartement

17.2.1 Le Preneur devra restituer l'Appartement en bon état d'entretien et de réparation.

Tous les embellissements et améliorations faits par le Preneur dans l'Appartement deviendront la propriété du Bailleur, en tout ou en partie, si bon semble à celui-ci, par voie d'accession en fin de jouissance, sans indemnité de sa part.

Les équipements, matériels et installations, non fixés à demeure, ajoutés par le Preneur et qui de ce fait ne peuvent être considérés comme immeubles par destination, resteront la propriété du Preneur et devront être enlevés par lui, lors de son départ, à charge pour lui de remettre les lieux en état après cet enlèvement.

17.2.2 Le jour du départ effectif du Preneur, un état des lieux de sortie sera établi par un huissier de justice, sur l'initiative de la Partie la plus diligente, aux frais du Preneur.

L'huissier sera assisté, aux frais du Preneur, par un expert choisi d'un commun accord sur la liste des experts près la Cour d'appel du lieu de la Résidence, charge à ce dernier de fixer et de répartir le coût des travaux de remise en état entre les Parties celles-ci convenant d'ores et déjà de s'en remettre à ses conclusions.

A défaut d'accord sur le choix de l'expert, ce choix reviendra au Bailleur mais alors à coûts partagés.

17.2.3 La restitution des clefs par le Preneur aura lieu le jour de l'état des lieux.

17.3 Engagement de cession des lots dits de services

Le présent article s'applique dans l'hypothèse où le Preneur serait, au sein de la Résidence, propriétaire de lots privatifs dits de services, désignés et décrits dans le règlement de copropriété, comme étant affectés à l'usage commun et à la fourniture aux occupants, en sus de leur hébergement, des prestations prévues par le Code général des impôts ainsi qu'il est exposé à l'article 9 (les "Lots de Services").

Ces Lots de Services étant indispensables à l'exploitation, les Parties sont convenues qu'ils seront cédés au syndicat des copropriétaires afin d'assurer la continuité de ces services par un nouvel exploitant qui succéderait au Preneur quel que soit le motif du départ de ce dernier.

Par application de l'article 1205 du code civil, le Preneur, en qualité de promettant, promet donc au Bailleur, en qualité de stipulant, de manière ferme, définitive et irrévocable, de céder au profit du syndicat des copropriétaires de la Résidence, en qualité de bénéficiaire, la propriété de ces Lots de Services moyennant un prix de vente de 1 (un) euro.

La promesse sera maintenue pendant une durée de 5 (cinq) ans à compter de l'expiration ou de la résiliation du Nouveau Bail éventuellement renouvelé, délai durant lequel la levée d'option par le syndicat des copropriétaires devra alors intervenir par un courrier recommandé adressé au Preneur.

Ainsi tenu par sa promesse, le Preneur s'interdit par conséquent durant toute la durée du Nouveau Bail éventuellement renouvelé, et jusqu'à 5 (cinq) ans après son terme, quelle qu'en soit le motif, de céder, apporter ou transférer, quelle qu'en soit la forme, la propriété, la jouissance et l'usage de ces Lots de Services.

En cas de refus du Preneur de réaliser la vente par acte authentique, le syndicat des copropriétaires pourra poursuivre l'exécution forcée de la promesse aux fins d'obtenir le constat judiciaire de la vente.

Sa rétractation unilatérale avant l'expiration du délai accordé au syndicat des copropriétaires pour lever l'option sera de plein droit inefficace.

De volonté expresse des parties, la présente promesse de cession moyennant le prix modique de 1 (un) euro, est l'une des concessions constituant partie intégrante et indissociable de l'ensemble des

engagements réciproques stipulés aux présentes le tout répondant aux critères d'une transaction au sens des articles 2044 du Code civil et suivants pour prévenir une contestation à naître, les Parties étant de ce fait dispensées de l'enregistrement prévu à l'article 1589-2 du Code Civil.

18. FRAIS – ELECTION DE DOMICILE – DROIT APPLICABLE - COMPETENCE

- 18.1 Chacune des Parties supportera ses propres frais, charges et autres dépenses de quelque nature que ce soit qui auront été engagés dans le cadre de la négociation, de la préparation et de la mise en œuvre du présent Bail.
- 18.2 Chaque Partie fait élection de domicile à son lieu de résidence principale ou à son siège social.
- 18.3 Le Nouveau Bail est régi, interprété et exécuté conformément à la loi française.
- 18.4 Pour tous litiges relatifs à la validité, l'exécution ou à l'interprétation des présentes, les Parties attribuent compétence aux juridictions du lieu de situation de la Résidence.

Fait à *Nice*

, le *9 02 2017*

En deux (2) exemplaires originaux,

Le Bailleur :

Le Preneur :





ANNEXES

- Annexe 1: Liste des résidences comprises dans le Parc
- Annexe 2: Compte d'exploitation de la Résidence pour l'année 2015
- Annexe 3: Modèle de comptes d'exploitation et bilans de la résidence

Annexe 1 - Liste Résidences composant le Parc

RESIDENCES
AGEN
AIX EN PROVENCE - LA DURANNE
ALFORTVILLE
AMIENS
ANGERS
ANGOULEME
ANNEMASSE CENTRE AC
ANTIBES
ARLON
BEZIERS
BLANC MESNIL I AC
BLANC MESNIL II Le Bourget
BLOIS
BOBIGNY
BOIS D'ARCY
BORDEAUX CENTRE
BORDEAUX ST JEAN D'ILLAC
BOURG EN BRESSE
BREST PASTEUR
BREST PLACE DE STRASBOURG
CAEN
CALUIRE
CERGY LE HAUT
CESSON SEVIGNE
CHALON
CHERBOURG
CLERMONT-FERRAND CENTRE
CLICHY MAIRIE DE CLICHY
CORNEBARRIEU
DIJON AHUY
FERNEY VOLTAIRE GENEVE AEROPORT
FUVEAU
GAILLARD
GENEVE DIVONNE
GRENOBLE ALPEXPO
GRENOBLE INNOVALEE
GRENOBLE MEYLAN
LA CIOTAT COTE PORT
LA ROCHE SUR YON
LA ROCHELLE
LE CANNET
LE HAVRE
LE MANS CENTRE
LE MANS NOVAXIS (Lagune)
LES ULIS
LILLE EURALILLE
LILLE GRAND PALAIS
LIMOGES
LYON GERLAND
LYON PART DIEU (BD VIVIER MERLE)
LYON PART DIEU GARIBALDI
LYON PART DIEU VILLETTE
LYON VAISE
LYON VAISE ST CYR PARK
LYON VILLEURBANNE
MAGNY LES HAMEAUX

RESIDENCES
MANDELIEU
MARNE LA VALLEE - MONTEVRAIN
MARSEILLE EUROMED
MARSEILLE VITROLLES
MONTELMAR
MONTPELLIER EUREKA
MONTPELLIER GRAND M
MONTPELLIER QUADRANT
MONTPELLIER SAINT ROCH
MULHOUSE
NANCY
NANTES - CARRÉ BOUFFAY
NANTES - CHÂTEAU DES DUCS
NANTES ATLANTIS
NANTES CARQUEFOU
NANTES QUAI DE LOIRE SANITAT
NANTES ST HERBLAIN
NANTES VIARME
NARBONNE
NICE ACROPOLIS
NIMES
NIORT
ORLEANS
PARIS GRANDE BIBLIOTHEQUE
PARIS LA VILLETTE
PAU CENTRE
PERPIGNAN
POISSY
REIMS 1 LE MAGENTA
REIMS 2 CENTRE
RENNES BEAUREGARD
RENNES OUEST
RENNES ST GREGOIRE
ROSNY SOUS BOIS
ST CYR L'ECOLE
ST ETIENNE ST PRIEST EN JAREZ
ST MAURICE
ST NAZAIRE
ST NAZAIRE OCEAN
STRASBOURG
STRASBOURG AEROPORT EINTZHEIM
THONON LES BAINS
TOULON - SIX FOURS LES PLAGES
TOULOUSE BLAGNAC
TOULOUSE COLOMIERS
TOULOUSE LABEGE
TOULOUSE L'HERS
TOULOUSE PURPAN
TOULOUSE ST SIMON
TOULOUSE TOURNEFEUILLE
TOURS
VAL D'EUROPE MONTEVRAIN
VALENCE
VANNES
VELIZY
VILLEJUIF

Annexe 2 – Compte d'exploitation de la résidence pour l'année 2015

Avec frais de siège retraités (répartition en fonction du Chiffre d'Affaires de la résidence versus lots) Retraitement fait dans le cadre du classement des résidences afin de déterminer la contribution à la baisse de loyer	
SAINT-NAZAIRE OCEAN	
	Réel 2015
Données Commerciales	
Nombre de Lots pondérés	113
Nombre de nuits Disponibles	41 245
Taux d'occupation	75,0%
CA Hébergement :	1 062 012
CA Annexes	60 677
CA Restauration	29 306
TOTAL Chiffre d'affaires	1 151 995
<i>CA total en € par nuits</i>	<i>37,3</i>
Charges Variables Hébergement	
Commissions sur ventes	-58 909
Ménage	-36 223
Autres Frais de Personnel Ménage	-1 646
Linge Hébergement	-66 284
Charges Variables Autres	-8 427
Energie et fluide	-69 567
Charges Variables Restaurant	-13 702
Total charges variables	-254 758
<i>Marque variable (en montant)</i>	<i>897 237</i>
<i>Marque variable (en %) du CA Total</i>	<i>77,9%</i>
Charges Fixes Hébergement	
Frais de Personnel Hébergement	-130 099
Autres Frais de Personnel Hébergement	-3 912
Fournitures	-10 118
Location matériel	-20 947
Maintenance et entretien	-10 896
Personnel ext.(Gardiennage)	-1 672
Frais postaux et Télécommunications	-7 937
Assu, FFI, Honoraires	-10 039
Location immobilière	-12 814
Publicité, communication	-1 599
Taxes	-17 654
Divers	-46
Transferts de charges	0
Total des charges Fixes Restauration	-1 125
Total charges fixes	-228 858
<i>Charges fixes (en %) du CA Total</i>	<i>-19,9%</i>
Frais de siège	-136 203
<i>en % du CA total</i>	<i>-11,8%</i>
EBITDAR y compris frais de siège	532 176
<i>EBITDAR (en %) du CA Total</i>	<i>46,2%</i>
Loyers propriétaire	-529 785
EBITDA y compris frais de siège	2 391
<i>EBITDA (en %) du CA Total</i>	<i>0,2%</i>

Annexe 3 – Modèle de comptes et bilans de la résidence



Montpellier, le (date)

Objet : Comptes et bilan activité résidence XXXXXX

Chère Madame, Cher Monsieur,

En votre qualité de propriétaire de la résidence de XXXXXX, sise (adresse résidence), nous vous adressons par la présente les principaux éléments relatifs à l'activité de cette résidence pour l'année 2016 :

• Unités d'hébergement gérées :

En 2016, ont été confiées à la gestion XXX unités d'hébergements.
Le taux d'occupation moyen sur l'ensemble de la résidence est de XX%.

• Recettes et dépenses – Evolution 2016 versus 2015:

Les comptes détaillés 2016 versus 2015 de votre résidence figurent au verso de la présente.

• Activités et événements au cours de l'exercice :

Option 1 : Nous ne relevons aucun événement significatif. La résidence de XXXXXX a été exploitée sur 52 semaines.

Option 2 : Les événements significatifs constatés sur l'exercice :

Exemples :

- Modification des horaires d'ouverture à la clientèle pour couvrir une amplitude plus large ayant généré des frais de personnel supplémentaires
- Evènement exceptionnel ayant généré un supplément de CA ...
- Renforts techniques pour la maintenance

• Segmentation et évolution de la clientèle sur l'exercice 2016 :

• Entretien et travaux :



Compte exploitation : Résidence XXXXX	Réel 2015	Réel 2016	écart 2016 vs 2015	écart en %
---------------------------------------	-----------	-----------	--------------------	------------

Données Commerciales				
Nombre de Lots pondérés	XXX	XXX	X	XX%
Nombre de nuits Disponibles	XXX	XXX	X	XX%
TO :	XXX	XXX	X	XX%
CA Hébergement :	XXX	XXX	X	XX%
CA Annexes	XXX	XXX	X	XX%
CA Restauration	XXX	XXX	X	XX%
TOTAL CA	XXX	XXX	X	XX%
<i>CA total en € par nuits</i>	XXX	XXX	X	XX%
Charges Variables Hébergement				
Commissions sur ventes	XXX	XXX	X	XX%
Ménage	XXX	XXX	X	XX%
Autres Frais de Personnel Ménage	0	0	0	0%
Linge Hébergement	XXX	XXX	X	XX%
Charges Variables Autres	XXX	XXX	X	XX%
Energie et fluide	XXX	XXX	X	XX%
Charges Variables Restaurant	XXX	XXX	X	XX%
Total charges variables	XXX	XXX	X	XX%
<i>Marge variable (en montant)</i>	XXX	XXX	X	XX%
<i>Marge variable (en %) du CA Total</i>	XXX	XXX	X	XX%
Charges Fixes Hébergement				
Frais de Personnel Hébergement	XXX	XXX	X	XX%
Autres Frais de Personnel Hébergement	XXX	XXX	X	XX%
Fournitures	XXX	XXX	X	XX%
Location matériel	XXX	XXX	X	XX%
Maintenance et entretien	XXX	XXX	X	XX%
Personnel ext.(Gardiennage)	XXX	XXX	X	XX%
Frais postaux et Télécommunications	XXX	XXX	X	XX%
Assu, FFI, Honoraires	XXX	XXX	X	XX%
Location immobilière	XXX	XXX	X	XX%
Publicité, communication	XXX	XXX	X	XX%
Taxes	XXX	XXX	X	XX%
Divers	XXX	XXX	X	XX%
Transferts de charges	XXX	XXX	X	XX%
Total des charges Fixes Restauration	XXX	XXX	X	XX%
Total charges fixes	XXX	XXX	X	XX%
<i>Charges fixes (en %) du CA Total</i>	XXX	XXX	X	XX%
Frais de siège	XXX	XXX	X	XX%
<i>en % du CA total</i>	XXX	XXX	X	XX%
EBITDAR y compris frais de siège	XXX	XXX	X	XX%
<i>EBITDAR (en %) du CA Total</i>	XXX	XXX	X	XX%
Loyers propriétaire	XXX	XXX	X	XX%
EBITDA y compris frais de siège	XXX	XXX	X	XX%
<i>EBITDA (en %) du CA Total</i>	XXX	XXX	X	XX%

Nous vous souhaitons bonne réception de ces éléments et vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, nos sincères salutations.
Le service Propriétaires

appartcity.com

RENSEIGNEMENTS DIVERS :

1°) Certificat de non péril : Cf. le courrier la Commune de SAINT-NAZAIRE en date du 15 février 2024. En outre, l'état sur formalité de publication de l'ordonnance du Juge Commissaire à la procédure collective de Madame MARIE-ANNE ne révèle l'existence d'aucun Arrêté de péril publié au service de la Publicité Foncière ;

2) Hygiène et de salubrité : Cf. le courrier la Commune de SAINT-NAZAIRE en date du 15 février 2024. En outre, l'état sur formalité de publication de l'ordonnance du Juge Commissaire à la procédure collective de Madame MARIE-ANNE ne révèle l'existence d'aucun Arrêté d'insalubrité publié au service de la Publicité Foncière ;

3°) Certificat de numérotage : Cf. le courrier la Commune de SAINT-NAZAIRE en date du 6 mars 2024 ;

4°) Certificat d'Urbanisme Informatif : cf. le certificat délivré par la Commune de SAINT-NAZAIRE en date du 4 mars 2024 ;

5°) Permis de construire, D.O.C., D.A.T, certificat de conformité : les services de l'Urbanisme de la Mairie de SAINT NAZAIRE ont communiqué :

- Le permis de construire du 3 décembre 2010 ;Le carnet d'entretien de la copropriété ;
- Le permis de construire modificatif du 23 avril 2013;
- La déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux en date du 1^{er} octobre 2013 ;
- Le certificat de conformité en date du 18 avril 2014;

6°) Droit de préemption : l'immeuble concerné est inscrit dans le champ d'application du Droit de Préemption Urbain Renforcé au bénéfice de la CARENE, une D.I.A. sera notifiée par le Greffe à son bénéficiaire ;

7°) Syndic de copropriété : Le Syndic de l'ensemble immobilier dont dépendent les lots objet du présent cahier des conditions de la vente est le Cabinet LEFEUVRE, 36 avenue Ferdinand de Lesseps 44600 SAINT-NAZAIRE ;

8°) Réponse à questionnaire à Syndic : le Cabinet LEFEUVRE a communiqué :

- Le pré-état daté du 28 février 2024 ;
- Le carnet d'entretien de la copropriété ;
- Le P.V. d'A.G. du 28 septembre 2021 ;
- Le P.V. d'A.G. du 28 septembre 2022 ;
- Le P.V. d'A.G. du 18 septembre 2023.



saintnazaire.fr

Gilles BROCA
Docteur en droit
Avocat au Barreau de NICE
9 rue Alfred Mortier
06000 NICE

Direction Espace Public
Service Hygiène- Environnement- Sécurité
Dossier suivi par : T. Koltza
T02 40 00 49 14
hygiene@saintnazaire.fr
N° dossier : 2024_00050

Saint-Nazaire, le 15 février 2024

Objet : Certificat Hygiène
Vos réf: MARIE-ANNE (S.I.)

Maître,

En réponse à votre demande, je vous informe que l'immeuble situé 4 Rue Jeanne Chauvin à Saint-Nazaire (44600), cadastré 184 DP 226, 184 DP 229, 184 DP 231 ne fait pas l'objet d'arrêté de péril ou d'interdiction d'habiter et n'est pas déclaré insalubre.

L'ensemble de la commune de SAINT-NAZAIRE est concerné par l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2018 pris en application de la Loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages.

Les arrêtés préfectoraux prévus à l'article L133-8 du Code de la Construction et de l'Habitation sont consultables en Préfecture.

Dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, le propriétaire ou l'occupant doit établir une déclaration en mairie de la présence de termites dans un immeuble à l'aide du formulaire CERFA 12010.

Je vous précise par ailleurs que l'ensemble du département de la Loire-Atlantique est classé en zone à risque d'exposition au plomb. Toute disposition devra être prise conformément à l'arrêté Préfectoral du 30 juin 2003.

Les Plans de Prévention des Risques Particuliers et les zones de sismicité sont accessibles sur le site <http://www.georisques.gouv.fr/>

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

Elodie FRUCHARD
Responsable du service



Ville de Saint-Nazaire
CS 40416
44600 SAINT-NAZAIRE
T 02 40 00 40 00
contact@mairie-saintnazaire.fr



Gilles BROCA
9 rue Alfred Mortier
06000 NICE

DGA Fabrique du Territoire écologique
Direction urbanisme & Aménagement durable
Service Foncier
Dossier suivi par : Sabine Boisard
T 02 40 00 49 46
sabine.boisard@stnazaire.fr

Saint-Nazaire, le **06 MARS 2024**

Objet : réponse à vos demandes en matière d'alignement et de numérotage

Maître,

Je vous retourne des demandes d'information sur différentes parcelles en cours de mutation que vous nous avez formulées, pour toutes celles-ci je vous confirme que les numéros de voirie sont conformes aux informations que vous nous avez transmises.

Sections et numéros des parcelles concernées :

DP 226, DP 229, DP 231

Les informations renvoyant au numérotage ne feront désormais l'objet d'attestations spécifiques que dans le cas d'un problème avéré, ce qui n'est pas le cas pour ces différentes parcelles.

Les besoins particuliers pour inscription au registre du commerce, démarche auprès de la conservation des hypothèques ou autres seront traités de manière séparée sur demande motivée des propriétaires.

Par ailleurs en l'absence de plan communal d'alignement prévoyant un quelconque élargissement ou rétrécissement de voirie il n'y a pas, sur la commune, de servitude d'alignement.

Au même titre que le numérotage, des certificats d'alignements individuels vous seront délivrés uniquement sur des cas de problème avéré ou en cas de propriété à bâtir via les géomètres experts chargés de la délimitation du bien.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de ma considération distinguée.

**Pour le Maire,
L'adjoint délégué**



Ville de Saint-Nazaire
CS 40416
44600 SAINT-NAZAIRE
T 02 40 00 40 00
www.saintnazaire.fr/contact



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Monsieur BROCA GILLES
9 RUE ALFRED MORTIER
06000 NICE

VILLE DE SAINT-NAZAIRE
Service Urbanisme Règlementaire
CS 40416
44606 SAINT-NAZAIRE CEDEX

Dossier n° CU 044 184 24 T0303

Déposé le :	14/02/2024
Sur un terrain sis à :	4 RUE JEANNE CHAUVIN
Référence cadastrale :	184 DP 226, 184 DP 229, 184 DP 231
Vos références (dépôt dématérialisé) :	

Le Maire de la Ville de SAINT-NAZAIRE,

Vu la demande de certificat d'urbanisme d'information susvisée,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 410-1 et suivants, R. 410-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CARENE approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 4 février 2020, mis à jour les 09 juillet 2020, 27 octobre 2020, 20 janvier 2021 et 14 décembre 2021, modifié les 29 juin 2021, 01 février 2022, 04 avril 2023 et 19 décembre 2023,
Vu l'arrêté municipal en date du 21 juin 2023, donnant délégation permanente à Monsieur Christophe COTTA, Adjoint aux espaces publics et naturels et à l'aménagement urbain pour la signature des arrêtés municipaux ainsi que tous actes et/ou autorisations d'occupation du sol ;

CERTIFIE

Article 1- Dispositions d'urbanisme applicables au terrain

Zonage du PLUi : **UAc**

Le terrain est concerné par :

Axe de densification (en ce qui concerne les parcelles DP 226 , 231)
Corridor Hélyce
Mixité sociale - secteur 2 (en ce qui concerne les parcelles DP 231)
Zonage stationnement : secteur 2

La Commune faisant partie des communes dites "littorales", le demandeur est informé de l'application des dispositions propres à la Loi Littoral édictées notamment aux articles L 121-1 à L 121-51 et R 121-1 à R 121-43 du Code de l'Urbanisme.

A titre indicatif, vous pouvez consulter le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le site suivant :
www.saintnazaireagglo.fr/lagglomeration/le-plui

Article 2- Nature des servitudes d'utilité publique applicables au terrain

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles d'un centre d'émission et de réception (PT2)

Article 3- Consultations obligatoires

Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) (en ce qui concerne les parcelles DP 226 , 229)

Article 4- Droit de préemption urbain et bénéficiaire du droit

Le terrain est situé dans une zone Droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.) au bénéfice de la CARENE.
Projet urbain partenarial : Vecquerie. 115

Article 5- Taxes et participations

Les taxes et participations cochées ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

- Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :

Taxes et redevances			
X	Taxe d'aménagement	Taux part communale : 5 %, attention des taux majorés à 20% sont institués pour certains périmètres. %	Taux part départementale : 2,5 %
X	Redevance d'archéologie préventive	Taux : 0,4 %	

- Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme) ;
- Projet Urbain Partenarial (PUP) ;
- Participation pour financement de l'assainissement collectif (article L.1331-7 du Code de Santé publique) (Date de délibération : 26 juin 2012).

Article 6- Observations et prescriptions particulières

La commune est inscrite à l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2018, et reconnue zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme par un ou des foyers de termites.

La commune est classée en zone de sismicité modérée (zone 3) par le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010.

Le terrain est concerné par :

Arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (n°532) seuil à 100m²
Arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (n°532) seuil à 3000m²
Nuisance sonore (route)
Potential radon
Retrait-gonflement des argiles - Aléa : faible
Risque sismique

- Si le terrain est cadastré YC 133,143,150,179 à 181,184,186, 187 ou YD 1 à 3, il est concerné par la loi littoral et les contraintes de la bande de 100m en espaces non urbanisés. Merci de contacter l'urbanisme de la Ville de St Nazaire (0240004135).

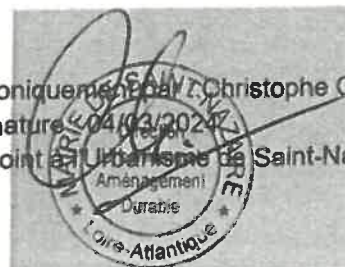
- En vertu de l'article L 410-1 du C.U, pour tout projet situé dans le périmètre de prise en considération (délibération CARENE -18/12/2018), il pourrait être pris un sursis à statuer conformément à l'article L424-1 6ème alinéa du C.U.

SAINT-NAZAIRE,**L'Adjoint délégué,
Christophe COTTA**

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Conformément à l'article R.424-12 du Code de l'Urbanisme nous vous informons que la présente décision ainsi que le dossier seront transmis au Préfet sous un délai de 7 jours.

Signé électroniquement par Christophe COTTA
Date de signature : 04/03/2024
Qualité : Adjoint à l'Urbanisme de Saint-Nazaire



LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS CI-DESSOUS

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 et participations ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique (article L410-1 du Code de l'Urbanisme).

DUREE DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois (article L410-1 du Code de l'Urbanisme). En vertu de l'article R410-18 du Code de l'Urbanisme, ce délai de 18 mois court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R410-12 nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès. Il peut être prorogé par période d'une année, si cette demande de prorogation formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée dans les conditions prévues à l'article R410-3 du Code de l'Urbanisme, au minimum 2 mois avant l'expiration du délai de validité (article R410-17 du Code de l'Urbanisme). Cette prorogation n'est possible qu'à la condition que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations applicables au terrain n'ont pas changé (article R410-17 du Code de l'Urbanisme).

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif de Nantes territorialement compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Cette juridiction peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. 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 deux mois vaut rejet implicite*).

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.



Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410*01

* Informations nécessaires à l'instruction de certificat d'urbanisme

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

C U 0 4 4 1 9 4 2 4 T O 3 0 3
Dpt Commune Année

La présente demande a été reçue à la mairie

le **14 FEV. 2024**

Cachet de la mairie et signatures du maire
Mairie de Saint-Nazaire
Direction Urbanisme et Aménagement Durable
Maire Atlantique

* 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

* 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom : **BROCA (Avocat)**

Prénom : **Gilles**

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET :

Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom :

Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : **9** Voie : **Rue Alfred Mortier**

Lieu-dit :

Localité : **NICE**

Code postal : **06000** BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : **nice.avocat @ gmail.com**

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

* Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : **4** Voie : **Rue Jeanne Chauvin,**

Lieu-dit :

Localité : **SAINT-NAZAIRE**

Code postal : **44600** BP : Cedex :

Références cadastrales : **section et numéro¹** (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : **DP 226, 229 et 231**

* Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : **2.868 m²**

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

*** 5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Observations :

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non
 Eau potable : Oui Non
 Assainissement : Oui Non
 Électricité : Oui Non

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

*** 6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À NICE

Le : 09/02/2024

Gilles BROCA
Avocat

9, rue Alfred Mortier - 06000 NICE
Tél. 07 82 06 58 74 - Fax 04 97 03 07 99
Email : nice.avocat@gmail.com

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

2 Indiquez la destination du ou des bâtiments projetés parmi les destinations suivantes : habitation, hébergement, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, service public ou d'intérêt collectif.

3 La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R. 112-2 du code de l'urbanisme).

Département :
LOIRE ATLANTIQUE

Commune :
SAINT-NAZAIRE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts Fonciers
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre Antenne de Saint-Nazaire
44616
44616 Saint Nazaire Cedex
tél. 02 40 00 10 10 -fax
drfip44.sdif-ptgc@dgif.finances.gouv.fr

Section : DP
Feuille : 000 DP 01

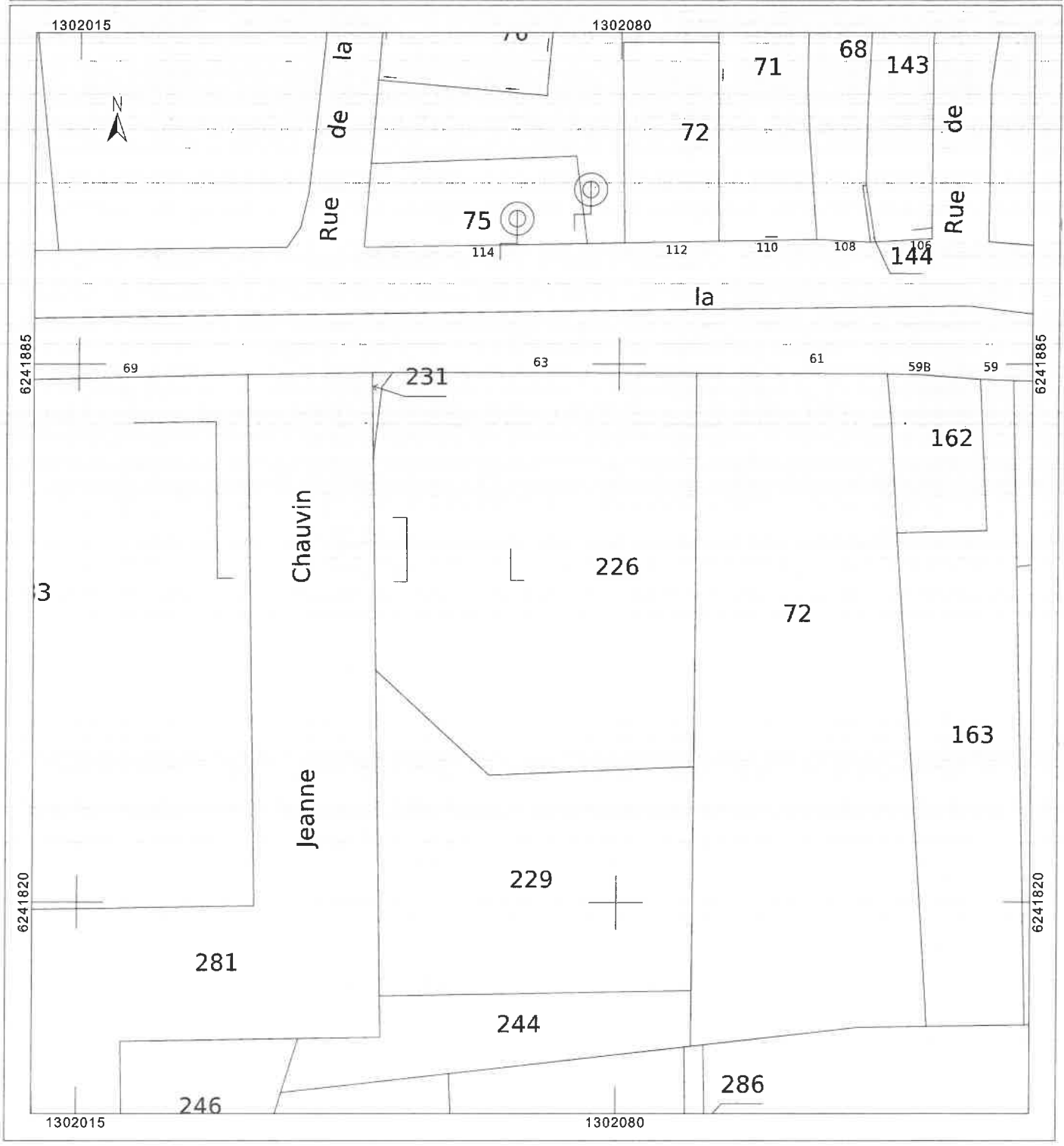
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 09/02/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



**PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE
RESIDENCE DE TOURISME
LA VECQUERIE
44600 SAINT-NAZAIRE**

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal en date du
Maître de l'ouvrage



ADI

- 3 DEC. 2010

Pour le Maire,
Et par délégation,
Le Maire-Adjoint



32, rue La Noue Bras de Fer – BP 66323

44263 NANTES – CEDEX 2

**DEMANDE DE PERMIS
DE CONSTRUIRE**

28 JUIN 2010

Maître d'oeuvre

QUADRA Architectes Sarl
2 rue du Wattman – B.P. 155
44703 ORVAULT CEDEX
Tel : 02 40 76 42 42



NOMENCLATURE DES PIECES

(suivant ART R 421-2 du code de l'urbanisme)

PIECES ECRITES

- Demande de Permis de Construire – Cerfa n° 13409*01 + annexes
- Accessibilité du projet aux personnes handicapées
 - ✓ Engagement du Maître d'ouvrage et du Maître d'œuvre
 - ✓ Notice explicative concernant les caractéristiques générales des locaux, installations et aménagements extérieurs
- Notice explicative concernant l'article GN8 pour l'évacuation des PMR dans les ERP
- Notice de sécurité concernant les immeubles d'habitation
- Note sur le stationnement
- PC 4-1 Notice architecturale
- PC 4-2 Notice paysagère

PIECES GRAPHIQUES

- | | | |
|---------------------------------------------------------------------|------------|---------|
| ■ Plan de situation / Plan de masse de la construction PC1/PC2 | Ech. 1/200 | N°PC 10 |
| Plans des niveaux | | |
| ■ Plan du niveau 0 | Ech. 1/100 | N°PC 11 |
| ■ Plan des niveaux 1,2 et 3 | Ech. 1/100 | N°PC 12 |
| ■ Plan des niveaux 4,5 et 6 | Ech. 1/100 | N°PC 13 |
| Elévations logements PC 5 | | |
| ■ Coupe paysagère /Elévations pignons PC2 / PC3 | Ech. 1/100 | N°PC 14 |
| ■ Elévations latérales | Ech. 1/100 | N°PC 15 |
| ■ Coupe de principe | Ech. 1/50 | N°PC 16 |
| Photographies et insertions PC6 – PC7 – PC8 | | |
| ■ PC7 PC 8 – Photographies situant le projet dans son environnement | Dossier A3 | |
| ■ PC6 – Insertion du projet dans son environnement | Dossier A3 | |
| ■ Plan des espaces verts | Dossier A3 | |
| ■ Palette des végétaux | Dossier A3 | |

DOCUMENTS ANNEXES

- | | | |
|---------------------------------------------|------------|------|
| ■ Plan d'état des lieux du terrain | Ech. 1/500 | N°01 |
| ■ Déclaration préalable | | |
| ■ Protocole d'accord de servitude | | |
| ■ Rapport préalable du Contrôleur Technique | | |
| ■ Notice thermique – Calcul RT2005 | | |



Demande de

Permis d'aménager
comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

Permis de construire
comprenant ou non des démolitions

cerfa
N° 13409*01

- * Informations nécessaires à l'instruction du permis
- Informations nécessaires au calcul des impositions
- ◆ Informations nécessaires en application de l'article R. 431-34 du code de l'urbanisme

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,...)
- Vous réalisez une nouvelle construction
- Vous effectuez des travaux sur une construction existante
- Votre projet d'aménagement ou de construction comprend des démolitions

Pour savoir précisément à quelle formalité sont soumis vos travaux et aménagements, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

PC 044 AB4 10 T 199
PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 13.07.2010 Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : à l'Architecte des Bâtiments de France
 au Directeur du Parc National

* 1 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire. Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres personnes qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : Prénom : - 3 DEC. 2010

Vous êtes une personne morale

Dénomination : ADI Raison sociale : ADI Pour le Maire, Et par délégation, Maire-adjoint
N° SIRET : 43357794700024 Catégorie juridique : Maire-adjoint



Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : FONTAINE Prénom : PATRICK

2 - Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : 32 Voie : LA NOUE BRAS DE FER

Lieu-dit : Localité : NANTES

Code postal : 44263 BP : 66323 Cedex : 2

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame Monsieur Personne morale

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

3 - Le terrain

*3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie : LA VECQUERIE

Lieu-dit : Localité : SAINT-NAZAIRE

Code postal : 44600 BP : Cedex :

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : (Parcelle avant déclaration préalable: DP n°64.65.83.84.85.96

Parcelle après déclaration préalable pour la résidence de Tourisme: LOT A (83p et 84p)

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : 2868.00

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui Non Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui Non Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

3.3 - Terrain issu d'une division de propriété

Si votre terrain est issu de la division d'une propriété bâtie effectuée il y a moins de 10 ans, demandez à la mairie si le plan local d'urbanisme comporte une règle limitant vos droits à construire, instituée antérieurement à la date de la division. Si cette règle existe, le vendeur doit vous avoir remis une attestation indiquant la surface des constructions déjà établies sur l'autre partie du terrain.

Indiquez cette surface (en m²) : et la superficie du terrain avant division (en m²) :

ou joignez à votre demande une copie de l'attestation

4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

*4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

Quel que soit le secteur de la commune

- Lotissement
- Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- Terrain de camping
- Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- Aménagement d'un golf
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - Contenance (nombre d'unités) :
- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
 - Superficie (en m²) :
 - Profondeur (pour les affouillements) :
 - Hauteur (pour les exhaussements) :

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé¹ :

- Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans un secteur sauvegardé¹ :

- Création d'une voie
- Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle¹ :

- Création d'un espace public

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

* Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) :

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal en date du

- 3 DEC. 2010

Pour le Maire,
Et par délégation,
Le Maire Adjoint



4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

* Nombre maximum de lots projetés :

* Surface hors œuvre nette (SHON) maximale envisagée (en m²) :

* Si votre projet de lotissement se situe dans une commune non dotée de plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un document en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone), indiquez la surface hors œuvre brute (SHOB) maximale envisagée (en m²)

* Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
- Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
- La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

* Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ? Oui Non

si oui, quelle garantie sera utilisée ?

consignation en compte bloqué ou garantie financière d'achèvement des travaux

joindre la convention

* Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ? Oui Non

4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

* Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :

* Nombre maximal de personnes accueillies :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface hors œuvre nette (SHON) prévue, réservée aux HLL :

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

* Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ? Oui Non

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

5 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction**5.1 - Architecte*** Vous avez eu recours à un architecte : Oui Non

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : **QUADRA ARCHITECTES SARL** Prénom :Numéro : **2** Voie : **rue du Wattman**Lieu-dit : Localité : **ORVAULT cedex**Code postal : **44703** BP : **155** Cedex :N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : **S04151**Conseil Régional de : **l'ordre des Pays de la Loire: 164**Téléphone : **0240764242** ou Télécopie : **0240406473** ouAdresse électronique : **secretariat @ quadra-architectes.fr**

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :

Cachet de l'architecte :

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous² : Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles l'application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme n'est pas obligatoire.**5.2 - Nature du projet envisagé** Nouvelle construction Travaux sur construction existante Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

* Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Il s'agit d'un projet de construction de Résidence de Tourisme. Le projet est constitué d'un immeuble d'habitation en R+6. Il est assujéti à la réglementation relative aux habitations pour la partie logements et de la réglementation ERP pour les locaux à usage collectif du RDC. 114 chambres vont être créées dans la Résidence. 2 annexes en RDC comprenant les locaux vélos, locaux poubelles et transformateur sont situés au sud de la parcelle.

Ce projet est le premier sur une future zone d'éco quartier regroupant les parcelles de la SARL La Vecquerie et de SILENE. Une voie d'accès sera ainsi créée depuis la rue de La Vecquerie afin de desservir d'une part la Résidence de Tourisme et d'autre part les futurs projets. Une attention particulière sera apportée à la récupération des eaux sur l'ensemble du quartier.

*** 5.3 - Surface hors œuvre brute (SHOB)**

Si votre projet de construction se situe dans une commune non dotée de plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un document en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone), indiquez la surface hors œuvre brute (SHOB) totale du projet

SHOB des travaux de construction (en m²) :

² Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher hors œuvre nette n'excède pas 170 m² ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher hors œuvre nette, cumulée à la surface existante, n'excède pas 170 m² ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 800 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 m et dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 2000 m².

5.4 - Informations complémentaires

• Nombre total de logements créés : _____ dont individuels : _____ dont collectifs : _____

• Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :

Logement Locatif Social _____ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) _____ Prêt à taux zéro _____

Autres financements :

◆ Mode d'utilisation principale des logements :

Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) Vente Location

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale Résidence secondaire

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser : Piscine Garage Véranda Abri de jardin

Autres annexes à l'habitation :

• Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

Résidence pour personnes âgées Résidence pour étudiants Résidence de tourisme

Résidence hôtelière à vocation sociale Résidence sociale Résidence pour personnes handicapées

Autres, précisez :

◆ Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type : **114**

◆ Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :

1 pièce **100** 2 pièces **12** 3 pièces **2** 4 pièces _____ 5 pièces _____ 6 pièces et plus _____

◆ Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : **7**

• Indiquez si vos travaux comprennent notamment :


Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

5.5 - Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

*** 5.6 - Destination des constructions et tableau des surfaces**

surfaces hors œuvre nettes³ (SHON) en m²

Destinations	SHON existantes avant travaux (A)	SHON construites (B)	SHON créées par transformation de SHOB en SHON ⁴ (C)	SHON créées par changement de destination ⁵ (D)	SHON démolies ou transformées en SHOB ⁶ (E)	SHON supprimées par changement de destination ⁵ (F)	SHON totales = A+B+C+D-E-F
5.6.1 - Habitation		4634,00					4634,00
5.6.2 - Hébergement hôtelier					Vu pour être annexé à l'arrêté municipal en date du		
5.6.3 - Bureaux							
5.6.4 - Commerce					15 DEC. 2019		
5.6.5 - Artisanat ⁷							
5.6.6 - Industrie					Pour le Maire, Et par délégation, Le Maire Adjoint		
5.6.7 - Exploitation agricole ou forestière							
5.6.8 - Entrepôt							
5.6.9 - Service public ou d'intérêt collectif							
5.6.10 - SHON Totales (m ²)		4634,00					4634,00

◆ 5.7 - Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public

ou d'intérêt collectif : Transport Enseignement et recherche Action sociale

Ouvrage spécial Santé Culture et loisir

³ Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R.112-2 du Code de l'urbanisme).

⁴ Par exemple la transformation d'un garage (qui constitue uniquement de la SHOB) en pièce habitable (qui constitue de la SHON).

⁵ Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux (5.6.3) en hôtel (5.6.2) ou la transformation d'une habitation (5.6.1) en commerce (5.6.4).

⁶ Par exemple la transformation d'une pièce habitable (qui constitue de la SHON) en garage (qui constitue uniquement de la SHOB).

⁷ L'activité d'artisan est définie par la loi n°96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

*** 5.8 - Stationnement**

127

Places de stationnement	Avant réalisation du projet	Après réalisation du projet
Nombre de places de stationnement	0	32
Surface hors œuvre brute des aires bâties de stationnement en m ²	0,00	0,00
Surface de l'emprise au sol des aires non bâties de stationnement en m ²	0,00	814,00

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement : m², dont surface bâtie (SHOB) : m²

6 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

- Démolition totale
- Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

◆ Nombre de logement démolis : □ □ □ □

• 7 - Fiscalité de l'urbanisme

7.1 - Tableau des affectations (Informations complémentaires pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)⁸

Surfaces hors œuvre nettes (SHON en m ²)			
	Surface changeant de destination (création de SHON) (A)	Surface nouvelle hors œuvre nette construite (B)	Totale après travaux = A+B
7.1.1 - Habitation :			
- Locaux des exploitations agricoles à usage d'habitation des exploitants et du personnel			
- Locaux à usage de résidence principale			
- Locaux à usage de résidence secondaire			
7.1.2 - Locaux à usage des particuliers non utilisables pour l'habitation, ni pour aucune activité économique⁹			
7.1.3 - Locaux des exploitations ou des coopératives agricoles constitutifs de SHON intéressant la production agricole ou une activité annexe à cette production¹⁰			
7.1.4 - Hôtellerie :			
- Chambres et dégagements menant aux chambres			
- Autres locaux hôteliers non-affectés à l'hébergement (restaurants, etc...)			
- Habitations légères de loisir			
- Locaux des villages de vacances et des campings			
7.1.5 - Constructions affectées à un service public ou d'utilité publique			

⁸ En cas d'imprécision, vos locaux seront classés dans la catégorie « autres locaux » soit la 9^e catégorie de l'article 1585 D I du code général des impôts
⁹ Il s'agit de locaux n'entrant pas dans la catégorie « usage principal d'habitation » (cellier en rez-de-chaussée, appentis, remise, bûcher, atelier familial, abri de jardin, abri et local technique de piscine,...) et de locaux non agricoles, non annexés à l'habitation mais de même nature (accueils d'animaux hors élevage, box à chevaux, remise...)
¹⁰ Exemple tel que local de vente des produits de l'exploitation situé dans les bâtiments de l'exploitation.

128

7.2 - Foires et salons

Si votre projet consiste dans la réalisation de sites de foire ou de salons professionnels ou de palais des congrès, veuillez indiquer la surface hors œuvre nette (SHON) :

- des locaux d'exposition : m² - des locaux servant à la tenue de réunions : m²
- des autres locaux (restaurants, bureaux....) : m²

7.3 - Plafond légal de densité (PLD)

Demandez à la mairie si un plafond légal de densité des constructions est institué dans la commune et si les constructions prévues sur votre terrain dépassent ce plafond. Si oui, indiquez ici la valeur du m² de terrain nu et libre : €

Pour bénéficier le cas échéant de droits acquis, précisez si des constructions existant sur votre terrain avant le 1er avril 1976 ont été démolies : Oui Non si oui, indiquez ici la Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) démolie (en m²) :

7.4 - Participation pour voirie et réseaux

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame Monsieur Personne morale

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal en date du

- 3 DEC. 2010

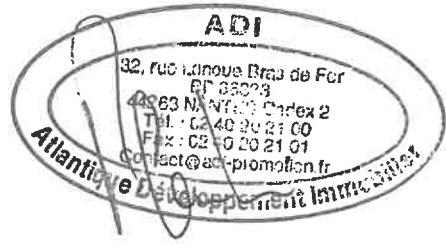
Pour le Maire,
Et par délégation,
Le Maire-Adjoint

Division territoriale :



8 - Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.¹¹
 Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.
 J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.
 Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.



À NANTES

Le : 28 juin 2010

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.
 Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

¹¹ Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :
 - vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
 - vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
 - vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
 - vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire

**Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande
et reporter le numéro correspondant sur la pièce jointe.**

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande de permis de construire, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et demander conseil à la mairie ou à la direction départementale de l'équipement..

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.

Vous devez fournir, selon les cas (se renseigner à la mairie) des dossiers supplémentaires [Art. R. 423-2 b) du code de l'urbanisme]. Vous devez fournir en outre 5 exemplaires supplémentaires des pièces 1 à 3, destinés à la consultation des services techniques compétents.

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input checked="" type="checkbox"/> PC1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme]*	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme)*	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]*	1 exemplaire par dossier

** (cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager)*

2) Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur des travaux exécutés à l'intérieur d'un bâtiment situé dans un secteur sauvegardé ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> PC9. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
<input type="checkbox"/> PC10. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
<input type="checkbox"/> PC11. L'étude d'impact [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :	
<input type="checkbox"/> PC12. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :	
<input type="checkbox"/> PC13. L'attestation de l'architecte ou de l'expert agréé certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un agrément :

<input type="checkbox"/> PC14. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	130 1 exemplaire par dossier
--------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------

Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :

<input type="checkbox"/> PC15. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique :

<input type="checkbox"/> PC16. L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
-----------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 123-2 b) du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [Art. L. 123-2 d) du code de l'urbanisme] :

<input type="checkbox"/> PC17. Un tableau indiquant la surface de plancher hors oeuvre nette des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) justifié par la construction de logements sociaux :

<input type="checkbox"/> PC18. La délimitation de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC19. La mention de la surface de plancher hors oeuvre nette correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC20. L'estimation sommaire du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC21. Dans les communes de la métropole, l'engagement du demandeur de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si vous demandez un dépassement de COS (Coefficient d'occupation des sols) en justifiant que vous remplissez certains critères de performance énergétique :

<input type="checkbox"/> PC22. Un document attestant que le projet respecte les critères de performance énergétique [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC23. Un engagement d'installer les équipements de production d'énergie renouvelable ou de pompe à chaleur [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un défrichement :

<input type="checkbox"/> PC24. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	Vu pour être annexé à l'arrêté municipal en date du 3 DEC. 2010 1 exemplaire par dossier
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------

Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :

<input type="checkbox"/> PC25. Une justification du dépôt de la demande d'autorisation ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier Pour le Maire, Et par délégation, Le Maire-Adjoint
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

Si votre projet nécessite un permis de démolir :

<input type="checkbox"/> PC26. La justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC27. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'Annexe ci-jointe.	

Si votre projet se situe dans un lotissement :

<input type="checkbox"/> PC28. Certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 431-22 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC29. Certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :

<input type="checkbox"/> PC30. La copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain qui indiquent le nombre de m ² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC31. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier



Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :

(31)

<input type="checkbox"/> PC32. Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme] ET	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC33. Le projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	

Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :

<input type="checkbox"/> PC34. Le plan de situation du terrain sur lequel sont réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] OU	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC35. La promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	

Si votre projet est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale :

<input type="checkbox"/> PC36. La copie de la lettre du préfet attestant que votre dossier de demande est complet [Art. R. 431-27 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :

<input type="checkbox"/> PC37. La copie de la lettre du préfet attestant que le dossier de demande est complet. [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :

<input type="checkbox"/> PC38. Le récépissé de dépôt en préfecture de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------

Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :

<input type="checkbox"/> PC39. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R. 111-19-18 et R. 111-19-19 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------

<input type="checkbox"/> PC40. Le dossier permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 111-19-17 b) du code de la construction et de l'habitation	3 exemplaires du dossier spécifique
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------

Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :

<input type="checkbox"/> PC41. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :

<input type="checkbox"/> PC42. Une copie du contrat ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un plafond légal de densité et si votre projet dépasse ce plafond,

<input type="checkbox"/> PC43. Un extrait de la matrice cadastrale [Art. R. 333-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC44. Un extrait du plan cadastral [Art. R. 333-3 du code de l'urbanisme]	

Si vous pensez bénéficier d'une exonération prévue à l'article L. 112-2 :

<input type="checkbox"/> PC45. Les justificatifs qui indiquent que votre projet peut bénéficier d'une exonération prévue à l'article L. 112-2 [Art. R. 333-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

Si votre projet est soumis à la redevance bureaux :

<input type="checkbox"/> PC46. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. A. 520-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

132

Engagement à respecter les normes et règles « handicapés »

Nous soussignés :

- Monsieur Patrick FONTAINE,

représentant la société ADI, dont le siège social est à NANTES, 32 rue La Noue Bras de Fer, agissant en qualité de Maître d'Ouvrage,

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal en date du

- 3 DEC. 2010

Pour le Maire,
Et par délégation,
Le Maire-Adjoint



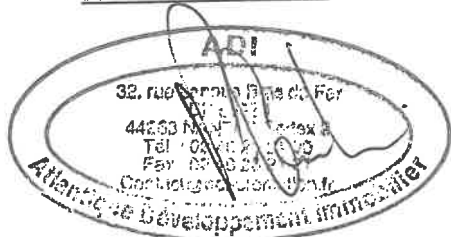
- Monsieur Yves CHEVALIER,

représentant le cabinet QUADRA ARCHITECTES SARL, dont le siège social est à ORVAULT, 2 rue du Wattman, agissant en qualité de Maître d'œuvre,

nous engageons à respecter et à faire respecter, lors de la réalisation du projet de construction d'une Résidence de Tourisme, La Vecquerie à Saint-Nazaire, les règles et normes dites « handicapés » notamment pour ce qui concerne l'accessibilité et le déplacement dans le bâtiment.

Fait à Nantes, le 28 juin 2010 pour servir et faire ce que de droit.

Le Maître d'Ouvrage



Le Maître d'œuvre



Accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitations

Notice explicative
concernant les caractéristiques générales des locaux, installations et aménagements extérieurs au regard des règles d'accessibilité handicapés
- décret du 17 mai et arrêtés du 1^{er} août 2 006 -

STATIONNEMENT

Les places de stationnement réservées aux personnes handicapées sont situées sur le parking extérieur commun. Elles sont au nombre de 2 pour un total de 32 places affectées aux logements. (pour 32 places réglementaires)

Elles ont une largeur de 3,30 m minimum.

A partir de ces emplacements, les accès aux logements se font par des circulations et cheminements de largeur $\geq 1,20$ m.

ACCES

Les accès au hall d'entrée du bâtiment permettent le passage des personnes circulant en fauteuil roulant. D'une largeur de 1,20 m minimum, ces accès ont une pente de 5 % maximum et présentent des paliers de repos de plus de 1,20 x 1,40 m.

Les circulations extérieures ne sont ni meubles, ni glissantes, ni réfléchissantes et ne comportent ni obstacles ni trous ou fentes supérieurs à 2 cm.

ENTREE DES BATIMENTS

Devant l'entrée du bâtiment, un espace de manœuvre de plus de 1,20 x 2,20 m est prévu. Dans le hall, un espace de manœuvre de plus de 1,20 x 2,20 m est laissé devant chaque porte. Ces portes sont composées d'un vantail de 0,90 m de large au minimum permettant une largeur de passage de 0,83 m minimum.

Les seuils et ressauts sont inférieurs ou égaux à 2 cm.

CIRCULATIONS VERTICALES

L'accès aux étages se fait par un ascenseur conforme à la norme NF EN 81-70 relative à « l'accessibilité aux ascenseurs pour toutes les personnes y compris les personnes avec handicap » et/ou un escalier d'une largeur de 1,00 m minimum entre mains courantes, comportant un giron ≥ 28 cm et des hauteurs de marche < 17 cm, respectant la règle $2H + G$, compris entre 60 et 64.

LOGEMENTS

Tous les logements et pièces de vie sont accessibles et adaptés suivant l'article 13 de l'arrêté du 1^{er} août 2006.

Les portes d'accès aux logements ont un vantail de 0,90 m de large au minimum permettant une largeur de passage de 0,83 m minimum. A l'intérieur du logement, il existe un espace de manoeuvre de plus de 1,20 x 2,20 m devant la porte.

Les portes intérieures aux logements ont pour dimensions 0,83 x 2,04 m, permettant une largeur de passage de 0,77 m minimum.

134

Solution proposée pour l'évacuation des PMR des ERP de 5^{ème} catégorie selon l'article GN8

Notice explicative

concernant les principes fondamentaux de conception et d'exploitation d'un établissement pour tenir compte des difficultés rencontrées lors de l'évacuation.

- Arrêté du 24 septembre 2009 -

Les locaux multimédia, salon et salle des petits déjeuners sont assujettis au règlement ERP. Ces locaux collectifs du RDC sont classés en 5^{ème} catégorie de type L et N avec pour effectifs maximum 121 personnes.

Le salon est un espace d'attente non fermé.

L'évacuation de la salle des petits déjeuners, de la salle multimédia et de l'espace salon s'effectue par deux issues de secours de plains pieds accessibles aux PMR. (Voir schéma ci-après). Ces issues débouchent sur des espaces extérieurs en béton balayé d'une pente inférieure à 5% permettant l'accès au trottoir du domaine public.

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal en date du

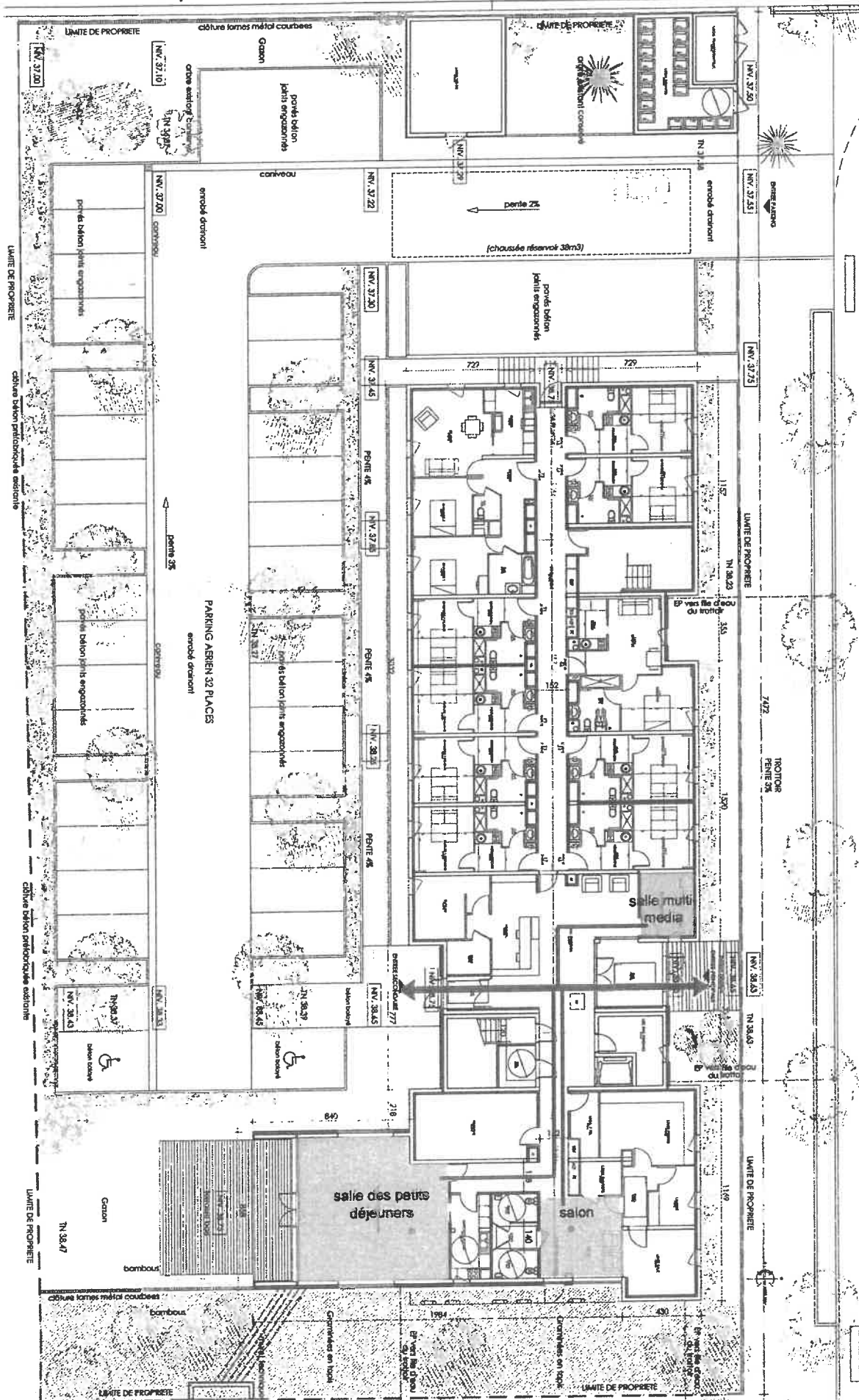
3 DEC. 2010

Pour le Maire,
Et par délégation,
Le Maire-Adjoint



La solution retenue pour l'évacuation des PMR des ERP est la suivante :

135



136

Notice de sécurité concernant les immeubles d'habitation

Dénomination	Projet de construction d'une résidence de tourisme
Adresse de la construction	Rue de La Vecquerie – 44600 SAINT-NAZAIRE
Demandeur	ADI 32, rue La Noue Bras de Fer – BP 66323 44263 NANTES – CEDEX 2
Architectes	QUADRA ARCHITECTES SARL 2 Rue du Wattman – B.P. 155 44703 ORVAULT Cedex
Organisme de contrôle	SOCOTEC Saint-Nazaire

DESCRIPTION		Vu pour être annexé à l'arrêté
Nombre de bâtiment(s)	3 (dont 2 annexes en rdc)	original en rdc
Nombre de niveau(x)	R+6	
Nombre de sous-sol(s)	aucun	- 3 DEC. 2010
Classement	- 1 ^{ère} famille	Pour le Maire, Et par délégation, Le Maire-Adjoint
	- 2 ^{ème} famille	
	- 3 ^{ème} famille A	
	- 3 ^{ème} famille B	
Accès des véhicules de secours		Rue de La Vecquerie – Rue créée entre la résidence de tourisme et le futur projet sur le lot B
Largeur des voies		6 m et plus
Pente		5 % maxi

Structure - Façade - Couverture - Enveloppe	
Degré de stabilité au feu des éléments porteurs verticaux	SF 1h
Degré coupe-feu des planchers	CF 1h pour planchers intermédiaires
Degré coupe-feu du mur de recoupement vertical des bâtiments	CF 1h30
Classement au feu des parements extérieurs des façades	M2
Classement au feu des revêtements de couverture	Classe de pénétration des couvertures T/30
Degré coupe-feu des parois verticales de l'enveloppe du logement	CF ½ h – Bloc porte palière PF ¼ h

137

--	--

DEGAGEMENTS	
Escalier à l'air libre	Sans objet
Escalier à l'abri des fumées	Oui (x2)
Escalier non encloisonné	Non
Degré coupe-feu des parois de l'escalier	En façade PF ½ h Autres parois CF 1h Bloc porte ave ferme-porte PF ½ h
Classement au feu des revêtements de la cage d'escalier	M3 au sol MO murs et plafond
Evacuation des fumées des cages d'escalier	1 m² utile minimum
Emplacement de la commande	Au R.D.C.
Communication des escaliers avec le sous-sol	Non –
Moyens de secours	1 colonne sèche par cage

CIRCULATIONS HORIZONTALES	
Circulation à l'air libre	Sans objet
Circulation à l'abri des fumées	Oui
Mode de désenfumage des circulations	naturelle
Type de conduit de désenfumage	PROMAT
Classement au feu des revêtements des parois de circulation	M3 au sol M2 aux murs M1 au plafond

CAVES – CELLIERS	
Emplacements	Sans objet
Dégagements	
Degré coupe-feu des parois du bloc caves celliers	

CHAUFFAGE	
Type individuel	électrique
Type collectif	Sans objet
Emplacement de la chaufferie	Toiture (pour eau chaude en complément du solaire)
Nature du combustible utilisé	gaz
Coupures de la chaudière - intérieure au local	
- extérieure	x

ASCENSEUR	
Type d'ascenseur	ELECTRIQUE
Degré coupe-feu des parois des cages d'ascenseur	CF 1H

Ascenseur desservant des sous-sols	non
Isolement	Sans objet

138

LOCAL VIDE-ORDURES

Emplacement du local réceptacle des ordures	Bâtiment annexe en RDC
---------------------------------------------	------------------------

PARC DE STATIONNEMENT

Superficies	814 m ² à l'extérieur du bâtiment
Degré de stabilité au feu des éléments porteurs	Sans objet
Degré coupe-feu des planchers séparatifs	
Nombre de dégagements	
Emplacement et débouché des escaliers au rez-de-chaussée	Vu pour être annexé à l'arrêté municipal en date du
Mode de ventilation du parc	
Ventilation haute et basse	
Eclairage de sécurité	- 31 DEC. 2010
Moyens de secours	<p>- extérieur : point d'eau</p> <p>- intérieur</p> <p>1) extincteurs + bac à sable</p> <p>2) R.I.A.</p> <p>3) colonnes sèches</p> <p>4) alarmes</p>

Pour le Maire,
Et par délégation,
Le Maire-adjoint



Le Maître d'Ouvrage

SARL de la VECQUERIE
Immeuble L'Ellipse
41 avenue Gambetta
92400 COURBEVOIE

L'Architecte

Note sur le stationnement

Les stationnements sont situés dans un parking extérieur commun à l'arrière du bâtiment.

Pour l'ensemble des logements le nombre de place de stationnement réglementaire est : $4634 / 150 = 32$ places

Le nombre total de places de stationnement réglementaire est de 32 pour 32 créées.

Pour l'ensemble de l'opération la surface de stationnement pour les deux-roues non motorisés est de 30m^2 .

Le règlement d'urbanisme n'impose pas de surface minimum pour le stationnement des deux-roues non motorisés. La surface de 30m^2 correspond aux besoins estimés par le Maître d'Ouvrage pour ce type d'opération.

PC 4.1 - Notice architecturale

1.	RENSEIGNEMENTS GENERAUX.....	13
1.1.	IDENTIFICATION DU PROJET.....	13
1.2.	MAITRE D'OUVRAGE.....	13
1.3.	MAITRE D'ŒUVRE.....	13
1.4.	GEOMETRE.....	13
2.	CONTEXTE GEOGRAPHIQUE.....	14
2.1.	SITUATION ADMINISTRATIVE.....	14
2.2.	SITUATION URBAINE.....	14
2.3.	DESSERTE DU TERRAIN.....	14
3.	DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT EXISTANT.....	14
3.1.	RELIEF.....	13
3.2.	STRUCTURE PAYSAGERE.....	13
3.3.	VEGETATION.....	13
3.4.	ARCHITECTURE.....	15
3.5.	EQUIPEMENTS PUBLICS.....	15
4.	DISPOSITIONS CONCERNANT L'INSERTION DANS LE SITE.....	15
4.1.	IMPLANTATION DU PROJET SUR LE TERRAIN.....	15
4.2.	PARTI ARCHITECTURAL.....	15
4.3.	NOTE SUR LA THERMIQUE DES BÂTIMENTS.....	17

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal en date du

- 3 DEC. 2010

Pour le Maire,
Et par délégation,
Le Maire-Adjoint



1. RENSEIGNEMENTS GENERAUX**1.1. IDENTIFICATION DU PROJET**

- Désignation : Construction d'une Résidence de Tourisme
 - Adresse : Rue de La Vecquerie
 - Code postal - Ville : 44 600 SAINT-NAZAIRE

Les principaux intervenants sont désignés ci-dessous :

1.2. MAITRE D'OUVRAGE

- Désignation : **ADI**
 - Adresse : 32, rue La Noue Bras de Fer
 - Code postal - Ville : 44263 NANTES CEDEX 2

1.3. MAITRE D'ŒUVRE

- Désignation : **QUADRA ARCHITECTES SARL**
 - Désignation complémentaire : Agence d'Architecture
 - Adresse : 2 Rue Wattman - BP155
 - Code postal - Ville : 44703 ORVAULT CEDEX
 - Téléphone : 02 40 76 42 42
 - Télécopie : 02 40 40 64 73
 - E-mail : secretariat@quadra-architectes.fr

1.4. GEOMETRE

- Désignation : **AGE**
 - Désignation complémentaire : Géomètre Expert
 - Adresse : 55 avenue Lajarrige
 - Code postal - Ville : 44500 LA BAULE
 - Téléphone : 02 40 42 78 40
 - Télécopie : 02 40 42 78 43

2. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE**2.1. SITUATION ADMINISTRATIVE**

Situation du projet :

- Département LOIRE ATLANTIQUE
 - Commune SAINT-NAZAIRE

2.2. SITUATION URBAINE

Le terrain se caractérise ainsi :

- Superficie 2868 m²
- Distance au centre de l'agglomération : 3 km environ
- Localisation : La parcelle se situe le long de la rue de La Vecquerie sur une partie de l'ancien site IBM.
- Altitude moyenne : 38.50ngf (38.80 à 36.90ngf)

2.3. DESSERTE DU TERRAIN

L'accès au terrain s'effectue par la rue de La Vecquerie au Nord de la parcelle et par une nouvelle voie créée à l'occasion du projet à l'Ouest de la parcelle. Cette voie servira d'entrée au futur éco quartier. La Résidence de Tourisme est le premier projet de la zone.

3. DESCRIPTION DE L'ENVIRONNEMENT EXISTANT

Des photographies du cadre existant sont jointes au dossier pour permettre de situer le projet dans le paysage proche et lointain afin d'apprécier la place qu'il y occupe. Les points et les angles des prises de vue sont reportés sur le plan de masse/reportage photographique joint au volet paysager. La parcelle se situe sur une partie de l'ancien site IBM occupée récemment comme parking. Le reste du site est caractérisé par une forte déclivité et la présence de pins de grande taille.

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal en date du

3.1. RELIEF

Le relief général de la parcelle est assez pentu avec une différence d'altimétrie entre points opposés de la parcelle égale à 190cm pour le cas le plus défavorable. La pente moyenne sur l'ensemble du terrain est d'environ 3%.

Et par délégation,
Le Maire-Adjoint

- 3 DEC. 2010



3.2. STRUCTURE PAYSAGERE

Les éléments remarquables du paysage environnant sont l'Océan Atlantique et la végétation dense composée de pins de grande taille qui animent le terrain de l'ancien site IBM jusqu'au parc boisé classé en contrebas.

3.3. VEGETATION

Le terrain existant recouvert de bicouche ne présente aucune végétation particulière ; des arbres de haute tige (pins) rythment les abords. Un parc boisé classé se situe en contrebas de la parcelle.

3.4. ARCHITECTURE

Le tissu urbain autour de la rue de La Vecquerie se caractérise par la présence de logements individuels, de bâtiments industriels et autres équipements publics comme un collège. Le paysage urbain très hétérogène présente peu d'éléments remarquables.

3.5. EQUIPEMENTS PUBLICS

Un transformateur EDF est créé sur l'emprise du terrain dans une annexe en limite de parcelle sur le domaine public.

4. DISPOSITIONS CONCERNANT L'INSERTION DANS LE SITE

Ce projet de construction de Résidence de Tourisme s'insère dans une opération plus globale d'éco quartier concernant notamment l'ancien « site IBM » acheté par la SARL La Vecquerie et un terrain contigu appartenant à SILENE. Le site global permettra la construction de plusieurs centaines de logements.

La parcelle de la Résidence de Tourisme est située au nord-est de cette zone le long de la rue de La Vecquerie.

Le programme de cette opération est une résidence de Tourisme de 111 chambres.

143

4.1. IMPLANTATION DU PROJET SUR LE TERRAIN

L'implantation du projet a fait l'objet d'une analyse selon différents critères.

Ainsi, la décomposition stricte du programme nous a orientés vers la mise en place d'un volume principal assez linéaire afin de desservir les chambres par une circulation centrale. La compacité est également nécessaire afin de répondre aux exigences d'un Bâtiment Basse Consommation. De même ce critère thermique et environnemental nous a incités à ne pas créer un linéaire important de façade au nord.

Par ailleurs le haut de la parcelle de l'ancien site IBM doit comporter une voie d'accès au futur quartier. Nous avons ainsi implanté cette voie dans l'axe de la partie nord du terrain ce qui a induit la création de deux parcelles dont celle de la Résidence de Tourisme.

C'est pourquoi, afin d'allier ces différents critères avec la nécessité de créer un front bâti sur la rue de La Vecquerie, nous avons choisi d'implanter notre bâtiment sur un axe nord/sud avec un pignon agrémenté d'un volume bas au RDC permettant de marquer l'entrée du site de l'éco quartier.

4.2. PARTI ARCHITECTURAL

Le bâtiment principal

Le bâtiment principal, abritant les logements, regroupe 114 chambres en R+6, ainsi qu'une salle de restaurant au RDC.

Le volume est composé d'un corps de bâtiment principal en bardage zinc et d'une deuxième peau en béton préfabriqué. Le jeu de volume s'organise autour d'un découpage partiel de la deuxième peau laissant apparaître ponctuellement le cœur du bâti de couleur grise. Ainsi, aucune émergence n'existe au delà de l'enveloppe blanche. L'attique est essentiellement en retrait sauf une partie plus verticale émergent du sol. Au RDC la salle de restaurant est positionnée comme un tiroir que l'on vient tirer depuis le cœur du bâtiment. Cette excroissance habillée d'un bardage en panneaux colorés permet de « casser » l'image d'un parallélépipède et crée un pignon sur la rue de La Vecquerie en forme de « L ». Sur le pignon sud, une « boîte » de couleur brique émerge légèrement du corps du bâtiment. Elle agit comme un point d'orgue au projet et marque une direction vers l'océan.

Les annexes

Les annexes abritent d'une part le local vélo et d'autre part le transformateur et les locaux de déchets. Ces deux entités au Sud de la parcelle sont des volumes simples en RDC recouvert de bardage en zinc et agrémentés d'une toiture terrasse végétalisée.

4.3. NOTE SUR LA PERFORMANCE THERMIQUE DES BÂTIMENTS

L'objectif pour cette opération est de respecter le niveau de performance énergétique BBC.

Pour atteindre ce niveau, le corps du bâtiment sera assez compact. L'enveloppe sera réalisée avec une isolation par l'extérieur et bardage zinc pour les parties en retrait + attique et en béton préfabriqué pour le reste. Des rupteurs de ponts thermiques seront mis en place.

L'utilisation de panneaux solaires pour le réseau d'eau chaude est une des composantes qui permet d'atteindre le niveau de performance BBC.

PC 4.2 - Notice paysagère

Une palette végétale variée, composée de graminées, vivaces, arbustes, arbres tige et en cépées.
Des végétaux de formes libres qui annoncent la présence de l'éco quartier et du vallon boisé.
Des coloris et des ports en transition entre ambiance maritime et reste de bocage.
Des zones de stationnement gérées en pavés béton pour limiter l'imperméabilisation et augmenter la présence du végétal.

Les espaces paysagés du projet sont constitués d'une part au nord de la parcelle par une bande verte parallèle à la rue de la Vecquerie et d'autre part à l'est et au sud de la parcelle autour du parking aérien.

La bande verte au nord est un espace non clôturé qui sera poursuivi lors du prochain projet sur la parcelle B. Il s'agit d'un espace tampon entre les bâtis et la voirie. Cet espace sera agrémenté d'arbres en cépées, de bambous et de graminées en tapis.

Les accès au bâtiment seront traités de manière qualitative en béton balayé et la terrasse en prolongement de la salle des petits déjeuners en bois.

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal en date du

- 3 DEC. 2010

Pour le Maire,
Et par délégation
Le Maire-Adjoint



145



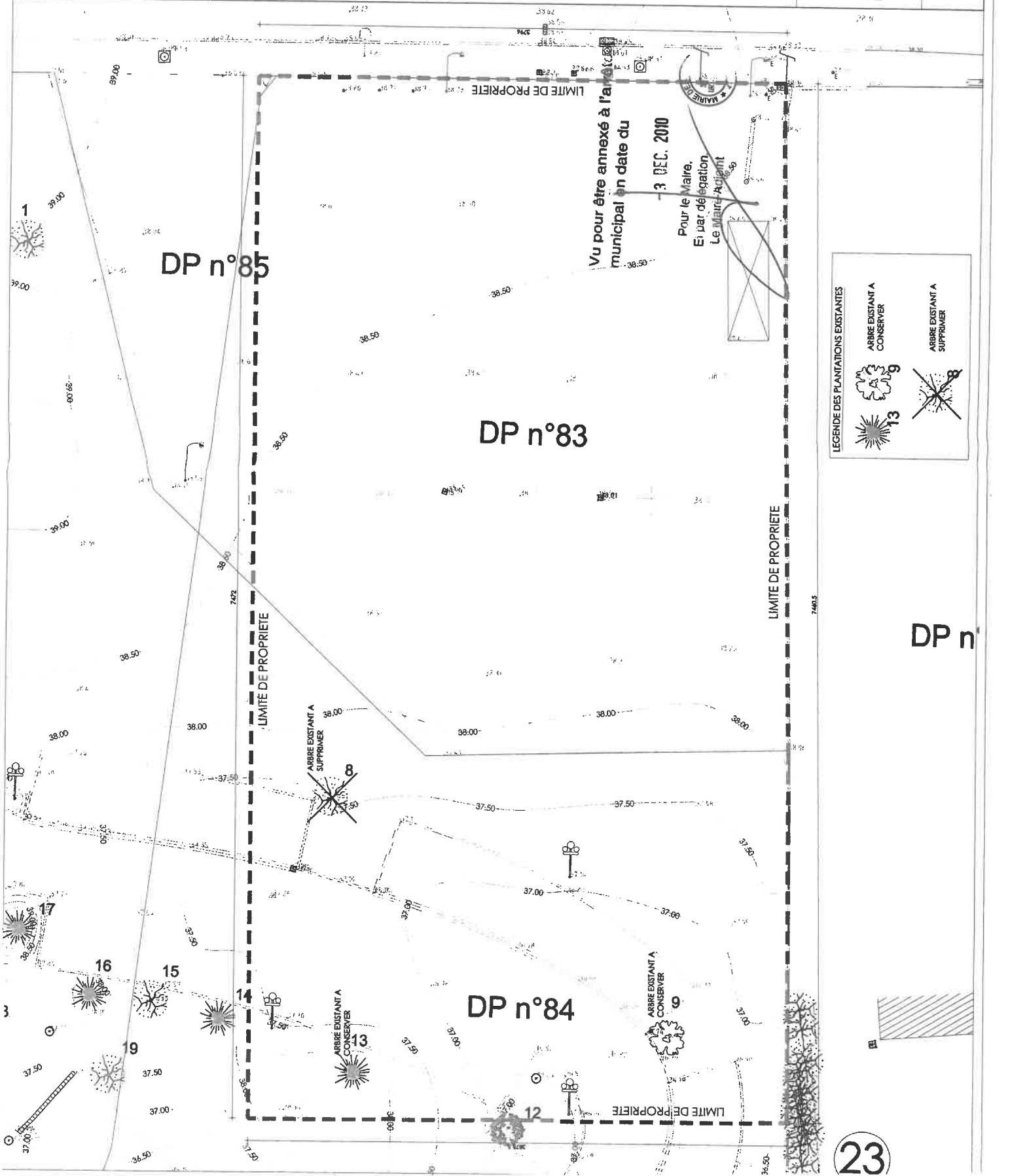
RESIDENCE DE TOURISME La Vecquerie 44 SAINT NAZAIRE

Maître d'Ouvrage : SARL LA VECQUERIE ADI

PLAN N°	28/06/10
PHASE	A
	B
	C
	D
ECH. : 1/250	
08-12	

PLAN DES PLANTATIONS A SUPPRIMER

SARL au capital de 117000 €
 RCS Nantes B 422 039 230
 ordre des Arch. n° 18 184 8 04101
 CPATECO: n° en cours d'obtention



LEGENDE DES PLANTATIONS EXISTANTES

- ARBRE EXISTANT A CONSERVER (Symbol: Circle with tree)
- ARBRE EXISTANT A SUPPRIMER (Symbol: Tree with cross)



Pont-Château, le 09 SEP. 2010

Direction Générale
Adjointe des Équipements
Direction des Infrastructures
Délégation de l'Aménagement du Bassin de Saint-Nazaire
Référence : U-10-DABSN-228R
Affaire suivie par : Laurence ROTHAEER
Tél. 02 40 45 66 10

Monsieur Jöel BATTEUX
Conseiller Régional
Maire
Service Urbanisme
Hôtel de Ville
Place François Blancho - BP 416
44606 SAINT-NAZAIRE

Vu pour être annexé à l'arrêté

Objet : Votre demande d'avis du 27/08/2010 sur le permis de construire n° 44 184 10 T 1199 - Commune de Saint-Nazaire

- 3 DEC. 2010

Pour le Maire,
Et par délégation,
Le Maire-Adjoint



Monsieur le Maire,

La demande concerne la construction d'une résidence de tourisme, sur les parcelles DP 64, 65, 83, 84, 85 et 96, au lieu-dit « La Vecquerie ».

Le projet est situé en agglomération, en bordure de la Route Départementale 92 classée dans le Réseau de Desserte Locale au Schéma Routier. La vitesse limite autorisée est de 50 km/h.

Le Conseil Général a émis un avis favorable, le 20 juillet 2010, sur la demande de déclaration préalable n° 44 184 10 T 6502 sous réserve que la voie d'accès nouvellement créée pour desservir les trois lots soit sécurisée. Elle devra être stoppée par un panneau de type « AB4 » à son débouché sur la RD 92. Une pré-signalisation (« B2a ») indiquera l'interdiction de tourner à gauche avec un panneau de rappel (« B21.1 ») positionné face au débouché.

Le nouveau projet ne présente aucune modification.

En conséquence, sous réserve de la prise en compte de cette remarque, j'émet un avis favorable sur cette demande.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil général,
Le chef de la Délégation de l'Aménagement

André BERTHE

Ville de Saint-Nazaire

Pôle Développement Urbain
et Habitat

Domaine Public
Sécurité Incendie



67

Saint-Nazaire, le 14 octobre 2010

*Construction d'une Résidence de tourisme 69 rue de la vecquerie
PC N°044-184-10T1199*

Le présent avis est rendu sur la base :

- *Demande de Permis de construire*
- *Avis du SDIS N°2010-5327 JLF/ACP du 27/09/2010*

La défense incendie extérieure existante, est conforme aux exigences réglementaires.

**Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal en date du**

- 3 DEC. 2010

Pour le Maire,
Et par délégation,
Le Maire-Adjoint



Le Technicien



CAVY Joël



Saint-Nazaire, le 27 SEP. 2010

168

**Groupement territorial de Saint-Nazaire
Bureau Prévention**

120 boulevard de l'Hôpital
44600 SAINT-NAZAIRE

Affaire suivie par : Lieutenant Jean-Luc FRAIX
Secrétariat : Anne-Claire PINOT
Tél. : 02.40.17.33.78
Fax : 02.40.17.05.99

Nos références : N° 2010-5327 JLF/ACP

Dossier N° 44-184-H-0237 (HAB.3)
44-184-1511

**Le Directeur Départemental des
Services d'Incendie et de Secours**

à

**Monsieur le Maire de SAINT-NAZAIRE
MAIRIE
44600 SAINT-NAZAIRE**

Examen de demande de permis de construire

N° PC-044-184-10-T1199

Nature des travaux : Construction d'une résidence de tourisme
Lieu : 69, rue de la Vecquerie - SAINT-NAZAIRE
Origine : Mr le Maire de SAINT-NAZAIRE- Courrier du 16/08/2010
Désignation de l'activité : Habitation collective
Demandeur : ADI - Mr Patrick FONTAINE

**Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal en date du**

3 DEC. 2010

**Pour le Maire,
Et par délégation,
Le Maire-Adjoint**



DOCUMENTS EXAMINES :

Pièces écrites :

- ⇒ Demande de permis de construire datée du 13/07/2010
- ⇒ Notice de sécurité (ERP 5^{ème} catégorie) datée du 26/07/2010
- ⇒ Rapport préalable daté du 27/07/2010 par Mr NABOT (Socotec)

Pièces graphiques :

- ⇒ Jeu de plans datés du 28/06/2010

DESCRIPTION :

Le projet consiste en la construction à R+6 avec :

- à R+6 : 2 T1 + 4 T1 bis + 3 T2 + 1 T3
 - à R+5 : 15 T1 + 1 T1 bis + 3 T2
 - à R+4 : 12 T1 + 2 T1 bis + 3 T2
 - à R+3 : 17 T1 + 1 T1 bis + 2 T2
 - à R+2 : 14 T1 + 1 T1 bis + 3 T2
 - à R+1 : 17 T1 + 1 T1 bis + 2 T2
 - au Rdc : . 8 T1 + 1 T2 + 1 T3 :
- . un ensemble ERP de 5^{ème} catégorie avec principalement :
- 1 hall d'accueil avec bureau et locaux techniques
 - 1 salle-buisness
 - Des locaux annexes
 - 1 salle de petits-déjeuners avec office
 - 2 sanitaires

REGLEMENTATIONS APPLICABLES :

Au regard de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie, cet immeuble d'habitation collective est classé en 3^{ème} famille B.

**Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal en date du**

- 3 DEC. 2010

Pour le Maire,
Et par délégation,
Le Maire-Adjoint



ETUDE DU PROJET :

3ème FAMILLE B

V : à Vérifier - C : Conforme - O : voir Observations au n° de rubrique

1	CLASSEMENT	ARTICLES	V	C	O
1.1	▪ Plancher bas du logement le plus haut à moins de 28 m du sol	Art. 3		X	
2	IMPLANTATION	ARTICLES	V	C	O
2.1	▪ Voie engin à moins de 50 m de l'accès aux escaliers	Art. 3 et 4		X	
3	STRUCTURE	ARTICLES	V	C	O
3.1	▪ Eléments porteurs verticaux : SF 1 H	Art. 5	X		
3.2	▪ Planchers : CF 1 H	Art. 6	X		
3.3	▪ Parois et planchers hauts parkings : CF 2 H	Art. 82			X
4	ENVELOPPE	ARTICLES	V	C	O
4.1	▪ Recoupement vertical des bâtiments tous les 45 m maxi par mur CF 1 H ½ et bloc-porte CF ½ H + FP	Art. 7	X		
4.2	▪ Parois séparatives des logements : mur CF ½ H et bloc-porte palière ¼ H	Art. 8	X		
4.3	▪ Etablissement recevant du public et locaux collectifs résidentiels	Art. 9	X		
4.4	▪ Celliers ou caves : ↳ Parois de l'ensemble CF 1 H avec bloc-porte CF ½ H + FP ouvrant dans le sens de la sortie ↳ Recoupement en autant de volumes qu'il y a de cages d'escalier par paroi CF 1 H et porte PF ½ H + FP ↳ Ces ensembles ne peuvent s'ouvrir sur les escaliers encloisonnés et les parcs de stationnement ↳ Trajet de 20 m maxi entre porte de cave et porte de sortie de l'ensemble	Art. 10	X		
4.5	▪ Façades :	Art. 11	X		
4.5.1	↳ Revêtements de façades	Art. 13			X
4.5.2	↳ Règle dite du C + D	Art. 14	X		
4.6	▪ Couvertures	Art. 15	X		
4.7	▪ Isolation des parois par l'intérieur	Art. 16	X		
5	ESCALIER PROTEGE	ARTICLES	V	C	O
5.1	▪ Eclairage de sécurité	Art. 27	X		
5.2	▪ La cage d'ascenseur ne devra pas être dans le volume de la cage d'escalier	Art. 27	X		
5.3	▪ Escalier à l'abri des fumées : ↳ Cage CF 1H - impostes ou oculus PF 1H ↳ Porte PF ½ H + FP ouvrant dans le sens de la sortie non gênante en position d'ouverture ↳ Ouverture horizontale d'1 m² commandée par un système conforme à l'Instruction Technique 247	Art. 25 C, 2018			
5.4	▪ Marches, volées et paliers de l'escalier	Art. 22	X		
5.5	▪ Revêtements de la cage d'escalier	Art. 23	X		
5.6	▪ Passage brancard et règles de l'Art	Art. R111.5	X		
6	CIRCULATIONS HORIZONTALES PROTEGEES	ARTICLES	V	C	O
6.1	▪ Circulations horizontales à l'abri des fumées : ↳ Trajet de 15 m maxi entre porte de logement et porte de l'escalier ou air libre ↳ Revêtements des parois verticales et des plafonds ↳ Désenfumage par tirage naturel ou par extraction mécanique ↳ Désenfumage par 2 ouvrants situés sur des façades opposées	Art. 31 Art. 32 Art. 33 à 38 Art. 39	X X X X		

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal en date du 25 C. 2018

Pour le Maire,
Et par délégation,
Maire-Adjoint



7	CONDUITS ET GAINES	ARTICLES	V	C	O
7.1	▪ Généralités	Art. 44 - 45	X		
7.2	▪ Conduits et gaines mettant en communication des niveaux différents	Art. 46 à 48			X
7.3	▪ Conduits et gaines traversant des murs pour lesquels sont exigées des propriétés de résistance au feu	Art. 49	X		
7.4	▪ Gainés et conduites montantes de gaz	Art. 50 - 53 à 56	X		
7.5	▪ Locaux exclusivement réservés à l'installation d'appareils à gaz : alvéoles techniques	Art. 57	X		
7.6	▪ Gainés pour colonnes montantes d'électricité	Art. 58	X		
7.7	▪ Conduites et circuits de ventilation	Art. 59 à 63	X		
7.8	▪ Vide ordures et local poubelles : ↳ Vidoirs et conduits ↳ Local réceptacle situé dans un parc de stationnement parois CF 2 H et bloc-porte CF 1 H + FP ↳ Local réceptacle situé à tout autre emplacement parois CF 1 H et bloc-porte CF 1/2 H + FP	Art. 64	X		
8	ASCENSEURS	ARTICLES	V	C	O
8.1	▪ Parois des cages CF 1 H	Art. 97	X		
9	OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES	ARTICLES	V	C	O
9.1	▪ Affichage des plans et consignes d'incendie	Art. 100	X		
9.2	▪ Vérifications techniques	Art. 101/103	X		
9.3	▪ Transformations apportées aux immeubles	Art. 102	X		
9.4	▪ Tenue d'un registre de sécurité	Art. 104	X		
10	DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE	ARTICLES	V	C	O
10.1	▪ Deux hydrants de 100 mm normalisés (NFS 61-213) assurant un débit minimal de 60 m ³ /h chaque et situés, pour le plus proche, à moins de 150 mètres de l'entrée principale de chaque bâtiment		X		

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal en date du

- 31 DEC. 2010

OBSERVATIONS

Pour le Maire,
Et par délégation,
Le Maire-Adjoint



3.3/ Prévoir un isolement entre le parking et les logements coupe-feu de degré 2 heures. Les éléments supportant ce plancher devront être stables au feu de degré 2 heures (**Article 82**).

4.5.1/ Il est fortement préconisé de prévoir des revêtements de façade au moins M2 (**Article 11**).

7.2 / Il est fortement préconisé de protéger, dans la traversée du plancher entre parc de stationnement et habitation, par un matériau coupe-feu de degré 1 heure, les conduits en PVC M1 même si leur diamètre est inférieur à 125 mm (**Articles 46 à 48 et 88**).

Il convient de rappeler au pétitionnaire que le demandeur du permis de construire s'engage par avance à respecter les règles générales de construction prescrites par les textes pris en application des Articles L 111-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation sous peine d'encourir les sanctions pénales applicables en cas de violation de ces règles (Articles L 152-1 à L 152-11).

La présente étude réalisée dans un souci de bonne administration ne constitue qu'une information susceptible d'aider le pétitionnaire à mettre en œuvre les prescriptions dont il a la charge.

NOTA :

« L'ouverture des gaines techniques devra être possible avec la clé polycoise dont sont équipés les Sapeurs-Pompiers et qui possède un carré mâle en tronc de pyramide de 5/8 mm de côté ».

**P/Le Directeur Départemental,
L'Adjoint au Chef de Groupement Territorial
de Saint-Nazaire**



Commandant Philippe LANGLOIS

**Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal en date du**

- 30 DEC. 2010

**Pour le Maire,
Et par délégation,
Le Maire Adjoint**



COMMISSION COMMUNALE DE SECURITE ET D'ACCESSIBILITE ERP



Séance du 28 septembre 2010



AVIS EMIS SUR PERMIS DE CONSTRUIRE ET DECLARATIONS DE TRAVAUX

PC N°10 T 1199 : Résidence de Tourisme 69 route de la Vecquerie
Avis sécurité : établissement de 5ème catégorie, non concerné
Avis accessibilité : favorable à l'unanimité

PC N°10 T 1204 : Pôle jeunes Sainte-Anne mission ouvrière 28 boulevard Mermoz
Avis sécurité : favorable à l'unanimité
Avis accessibilité : favorable à l'unanimité

PC N°10 T 1008-01 : Agence Crédit Agricole 78 route du Château de Beauregard
Avis sécurité : dossier en attente de pièces complémentaires
Avis accessibilité : dossier en attente de pièces complémentaires

PC N°10 T 1258 : Cinéma théâtre « Le Jean Bart » 3 bis route du Fort de l'Eye
Avis sécurité : favorable à l'unanimité

PC N°10 T 1245 : GMF Assurances 18 avenue de la République
Avis sécurité : établissement de 5ème catégorie, non concerné
Avis accessibilité : favorable à l'unanimité

Hors permis de construire : AT 044 184 10 050 – ex-magasin INTERSPORT 36/38 avenue de la République (aménagement commerce)
Avis sécurité : dossier en attente de pièces complémentaires
Avis accessibilité : dossier en attente de pièces complémentaires

Hors permis de construire : AT 044 184 10 060 – Carrefour city 18 rue Jules Verne (réaménagement du magasin)
Avis sécurité : établissement de 5ème catégorie, non concerné
Avis accessibilité : favorable à l'unanimité

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal en date du

- 3 DEC. 2010

Pour le Maire,
E. Dan délégué,
Le Maire Adjoint



Handwritten signature

Hors permis de construire

: AT 044 184 10 061 – Hôtel restaurant « Les Goélands » 12 bld de la Fraternité (mise en sécurité)

Avis sécurité

: favorable à l'unanimité

Hors permis de construire

: AT 044 184 10 047 bis – Hôtel de Ville place François Blancho (amélioration de l'accessibilité)

Avis sécurité

: favorable à l'unanimité

Ces avis sont assortis de prescriptions techniques ou réglementaires qui devront être portées à la connaissance des pétitionnaires.

Le Président des Commissions Communales de Sécurité et d'Accessibilité ERP de Saint-Nazaire,

François BILLET



Vu pour être annexé à l'arrêté municipal en date du

- 3 DEC. 2010

Pour le Maire,
Et par délégation,
Le Maire-Adjoint





Groupement territorial de Saint-Nazaire
Bureau Prévention
120 boulevard de l'Hôpital
44600 SAINT-NAZAIRE

Le Directeur Départemental
des Services d'Incendie et de Secours

à

Monsieur le Maire de SAINT-NAZAIRE
Mairie
44600 SAINT-NAZAIRE

Affaire suivie par : Lieutenant Jean-Luc FRAIX
Secrétariat : Anne-Claire PINOT
Tél. : 02.40.17.33.78
Fax : 02.40.17.05.99

Nos références : N° 2010 JLF/ACP

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal en date du

- 3 DEC. 2010

Adresse : Saint-Nazaire – 69, rue de la Vecquerie
Etablissement : Résidence de Tourisme
Objet : Construction de la Résidence de Tourisme
Demandeur : ADI – Mr Patrick FONTAINE
Référence : Votre lettre en date du 16/08/2010
P.C. N° 044-184-10-T1199

Pour le Maire,
Et par délégation,
Le Maire-Adjoint



**VERIFICATION DU CLASSEMENT
D'UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC DE 5^{ème} CATEGORIE**

Le dossier que vous m'avez adressé concerne un établissement recevant du public de 5^{ème} catégorie du type **N avec activité de type L** ne comportant pas de locaux à sommeil.

L'effectif du public de cet établissement est de : **66 personnes.**

Vu l'avis formulé par la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité lors de sa réunion du 11 mars 1996, ce dossier ne sera pas soumis à l'examen de la Commission de Sécurité.

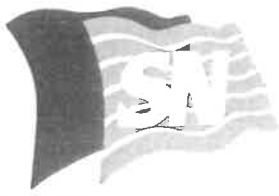
Cependant, la Commission d'Accessibilité lors de sa prochaine réunion émettra un avis à partir du rapport du Service Domaine Public.

En matière de sécurité le pétitionnaire devra respecter les dispositions fixées par l'Arrêté du 22 juin 1990 (Journal Officiel du 14 août 1990).

Aucun contrôle de sécurité incendie destiné à délivrer le certificat de conformité ne s'imposera à la fin des travaux.

**P/ Le Directeur Départemental,
L'adjoint au Chef de Groupement
Territorial de Saint-Nazaire**

Commandant Philippe LANGLOIS



**VILLE DE SAINT NAZAIRE
COMMISSION COMMUNALE D'ACCESSIBILITE ERP**

44600 SAINT-NAZAIRE

Saint-Nazaire, le 28 septembre 2010

Service Domaine Public
☎ 02.40.00.41.79

EXAMEN DE PERMIS DE CONSTRUIRE OU DE DECLARATION DE TRAVAUX POUR L'ACCESSIBILITE DES HANDICAPES

**N° DU PERMIS DE CONSTRUIRE OU DE LA DECLARATION DE TRAVAUX :
PC 10 T 1199**

NATURE DES TRAVAUX : construction d'une résidence de tourisme ^{à joindre} annexé à l'arrêté municipal en date du
ORIGINE : QUADRA Architecture 2 rue Wattman 44703 ORVAULT

DESIGNATION DE L'ETABLISSEMENT : Résidence de Tourisme « La Vecquerie » 69 rue de la Vecquerie SAINT-NAZAIRE

PROPRIETAIRE : ADI 32 rue de la Noué Bras de Fer 44263 NANTES

3 DEC. 2010
Pour le Maire,
Et par délégation,
Nantes
Scjoint



OBSERVATIONS : Avis favorable.
A l'issue de l'achèvement des travaux, joindre le document attestant de la prise en compte des règles concernant l'accessibilité, rédigé conformément à l'article L 111-7-4 du Code de la Construction et de l'Habitation. La production de ce document constitue un préalable indispensable à la délivrance de l'arrêté d'autorisation d'ouverture au public.

L'Ingénieur,
Service Domaine Public,

Le Président des Commissions
Communales de Sécurité et
d'Accessibilité ERP de Saint-Nazaire,

Eric VACHEY

François BILLET





**NOTE
à l'attention
de la Direction de l'Urbanisme**

Ville Saint Nazaire

**Place François Blancho
44 600 SAINT NAZAIRE**

Direction des Grands Services Publics
Service Gestion des Déchets
Nos Réf. : MP/BC/LM/Dotelec n° 360764
☎ 02 28 55 95 49
☎ 02 28 55 95 55
Dossier suivi par : Benoit Charpentier / Laurent melon

Saint-Nazaire, le 03 Septembre 2010
**Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal en date du**

- 3 DEC. 2010

Pour le Maire,
Et par délégation,
Le Maire-Adjoint



OBJET : Avis sur PC n° 044 184 10 T 1199

Adresse des travaux : La VECQUERIE

Les déchets assimilables aux ordures ménagères pourront être collectés dans le cadre de la collecte réalisée par les services publics de la CARENE sous certaines conditions techniques et tarifaires conformément aux dispositions préconisées par le règlement de collecte de la CARENE validée en Conseil Communautaire le 18 octobre 2008 et conformément à l'application de la redevance spéciale validée en Conseil Communautaire en décembre dernier.

Les déchets spécifiques à l'activité professionnelle et non assimilables aux ordures ménagères devront être éliminés par le biais de collecteurs privés.

Céline Le Cars
Responsable du
Service Gestion des Déchets



Accueil Raccordement Electricité

VILLE de SAINT NAZAIRE
Service Urbanisme - Unité P.C
BP 416
44606 SAINT NAZAIRE CEDEX

Téléphone : 02 51 36 47 57
Télécopie : 02 90 92 03 53
Courriel : erdf-are-paysdelaloire@erdfdistribution.fr
Interlocuteur : COGARD David

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal en date du

LA ROCHE-SUR-YON, le 24/08/2010

Madame, Monsieur,

- 3 DEC. 2010

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC044184
concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Pour le Maire,
Et par délégation,
Le Maire-Adjoint



Adresse : Numéro :
Voie : La Vecquerie
Localité : SAINT-NAZAIRE Code postal : 44600
Référence cadastrale : Section DP , Parcelle n° 64-65-83-84-85-96
Nom du demandeur : FONTAINE Patrick

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un projet collectif vertical, nous avons basé notre réponse sur une puissance de raccordement globale du projet par défaut de 475 kVA triphasé.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, lors de sa délivrance, à savoir 475 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, une extension¹ du réseau électrique sous maîtrise d'ouvrage d'ERDF est nécessaire pour alimenter cette parcelle. Conformément à l'article 18 de la loi 2000-108, la contribution relative à l'extension hors du terrain d'assiette de l'opération est, hors exception, à la charge de la commune.

Le chiffrage de la contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème approuvé par la Commission de Régulation de l'Énergie le 27 mars 2008.

Cette réponse est valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme. Ce chiffrage est cependant susceptible d'être revu :

- en fonction des actualisations ultérieures du barème de raccordement,
- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires,

¹ au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité.

**Annexe : Chiffrage de la contribution relative
à l'extension hors du terrain d'assiette de l'opération**

Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'Autorisation d'Urbanisme. Ce chiffrage est cependant susceptible d'être revu :

- en fonction des actualisations ultérieures du barème de raccordement,
- en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires,
- si le bénéficiaire demande une puissance de raccordement supérieure à celle retenue par ERDF pour instruire la présente autorisation d'urbanisme (voir ci dessus), et si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme.

Vu pour être annexé à l'arrêté

Libellé	Quantité	Principal	Montant HT	Part./Refact.
Constitution du dossier, envoi et suivi des DR par commune	1	47.75 €	28.65 €	40 %
Constitution et envoi ARTICLES 50	1	366.12 €	219.67 €	40 %
Consignation réseau HTA Antenne ou Coupure d'artère	1	421.85 €	253.11 €	40 %
Consignation réseau BT (ou consignation de transfo HTA/BT)	2	253.11 €	151.87 €	40 %
Délivrance d'une Autorisation de Travaux Sous-Tension	2	168.74 €	101.24 €	40 %
Mise en chantier réseau souterrain Zone en CD3	1	592.34 €	355.40 €	40 %
Fouille ponctuelle en agglomération (3x1x1 m)	1	678.20 €	406.92 €	40 %
Tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé) en CD3	100	76.18 €	4 570.80 €	40 %
Plus-value canalisation [°] supp, tranchée ss chaussée urbaine légère enrobé en CD3	100	28.72 €	1 723.20 €	40 %
Fourniture et pose Câble HTA souterrain 240 mm ² Alu en CD3	100	19.38 €	1 162.80 €	40 %
Réalisation Dérivation souterraine HTA sur câble synthétique sans terrassement en CD3	1	1 286.46 €	771.88 €	40 %
Raccordement câble HTA Alu dans un poste HTA BT en CD3	1	470.52 €	282.31 €	40 %
Fourniture et pose d'un départ monobloc 400 A pour TIPI	2	201.25 €	241.50 €	40 %
Fourniture et Pose Câble BT souterrain 240 mm ² Alu en CD3	100	15.41 €	924.60 €	40 %
Fourniture pose et raccordement d'un C400P200 en CD3	2	354.33 €	425.20 €	40 %
Raccordement câble BT dans un poste HTA BT existant en CD3	2	164.61 €	197.53 €	40 %
Montant total HT			12 069.79 €	

Pour le Maire,
 Et par délégation,
 Le Maire-adjoint





VILLE DE SAINT-
NAZAIRE
(Loire-Atlantique)

PERMIS DE CONSTRUIRE

(à rappeler dans toute correspondance)
Service Urbanisme – Unité Permis de Construire
Dossier suivi par Franck TABART
Tél : 02.40.00.41.36

DOSSIER N° PC 044 184 10 T1199
DÉPOSÉ LE : 13/07/2010
COMPLÉTÉ LE : 03/09/2010

ADI
Monsieur FONTAINE Patrick
32 RUE LANOUE BRAS DE FER
BP 66323
44263 NANTES CEDEX 2

ADRESSE DES TRAVAUX :
63 RUE DE LA VECQUERIE
DP 83 (p), DP 84 (p), DP 85 (p)

Surfaces Hors Œuvre Nette : **4634 m²**
Objet des travaux : **Hébergement hôtelier (114 chambres) - Résidence de tourisme**
Nature des travaux : **Nouvelle construction**

Monsieur le Maire de la Ville de SAINT-NAZAIRE

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421.1, L 422.1 et suivants, R 422.1 et suivants ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Nazaire approuvé le 18 décembre 2009, mis à jour le 08 mars 2010 et modifié le 17 septembre 2010 ;
Vu l'arrêté municipal en date du 31 mars 2008, donnant délégation permanente à M. David SAMZUN, Maire-Adjoint chargé du développement urbain et de l'habitat, pour la signature des arrêtés municipaux ainsi que tous actes et/ou autorisations d'occupation du sol ;
Vu la déclaration préalable n°044 184 10T 6502 (lotissement en 2 lots) en date du 24/08/2010 ;
Vu l'avis du Bureau Prévention du SDIS 44 en date du 27/09/2010 portant sur la sécurité incendie de cet immeuble d'habitation de 3^{ème} famille B ;
Vu l'avis du service Domaine Public (Sécurité Incendie) en date du 14/10/2010 faisant suite à l'avis, ci-dessus, et portant sur l'état de la défense incendie extérieure existante ;
Vu les avis favorables des Commissions Communales de Sécurité et d'Accessibilité en date du 28/09/2010 ;
Vu l'avis du service Gestion des Déchets de la CARENE en date du 03/09/2010 ;
Vu l'avis d'ERDF en date du 24/08/2010 ;
Vu l'avis du Conseil Général de Loire-Atlantique en date du 09/09/2010 en sa qualité de gestionnaire de la RD 92 ;
Vu l'avis réputé favorable de France Telecom sollicité au regard des servitudes liées au relais hertzien ;
Vu la demande de permis de construire susvisée,

ARRETE

Article 1 :

Le présent Permis de Construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée et avec les surfaces figurant en référence conformément aux plans annexés.

Article 2 :

Ledit permis est assorti des prescriptions et observations énoncées ci-après :

PRESCRIPTIONS**REGLEMENTATION PLAN LOCAL D'URBANISME**

- Conformément à l'article UA1 12.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, le pétitionnaire veillera, lors de la mise en place des clôtures, à ne pas réduire la visibilité dans le carrefour.

REGLEMENTATION LOTISSEMENT

- Le pétitionnaire est informé qu'au regard de la déclaration préalable n°044 184 10T 6502 en date du 24/08/2010, la SHON résiduelle est de 366 m².

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

- Le pétitionnaire respectera les prescriptions émises par les Commissions Communales de Sécurité et d'Accessibilité dans leurs avis, ci-joints, en date du 28/09/2010, à savoir :

REGLEMENTATION INCENDIE

- En matière de sécurité, le pétitionnaire devra respecter les dispositions fixées par l'arrêté du 22/06/1990 (Journal Officiel du 14/08/1990).

REGLEMENTATION ACCESSIBILITE

- A l'issue de l'achèvement des travaux, joindre le document attestant de la prise en compte des règles concernant l'accessibilité rédigé conformément à l'article L111.7.4 du Code de la Construction et de l'Habitation. La production de ce document constitue un préalable indispensable à la délivrance de l'arrêté d'autorisation d'ouverture au public.

OBSERVATIONS**ASSAINISSEMENT**

- Le raccordement des eaux usées s'effectuera au collecteur public.
- Le branchement d'eaux usées devra être équipé d'une boîte à passage direct en limite de propriété (sous partie voie publique) et d'un siphon disconnecteur en partie privative.
- Les travaux sur le domaine public devront être réalisés par une entreprise "agrée travaux publics" et sont à la charge du pétitionnaire.
- Le prélèvement d'eaux de puits et/ou de forage pour un usage domestique (alimentation des eaux vannes, machine à laver) doit faire l'objet d'une déclaration d'ouvrage à votre mairie et au service Assainissement de la CARENE (Articles R 2224-22, R 2224-22-1 et R 2224-22-2 du Code Général des Collectivités Territoriales).
- Le pétitionnaire devra respecter le fascicule 70 pour les travaux d'assainissement ainsi que le règlement de voirie.
- Le pétitionnaire respectera les procédures de demande de raccordement.

- Un contrôle de conformité sera exigé en fin de chantier.
- **Le raccordement d'eaux usées devra se faire route de la Vecquerie, dans une boîte de branchement qui sera à monter en regard de visite.**
- **Une gestion des eaux pluviales à la parcelle est à prévoir.**

VOIRIE

- Un état des lieux portant sur l'état du domaine public au pourtour du chantier sera dressé contrairement à l'initiative du pétitionnaire en téléphonant au service Domaine Public (02.40.00.41.79).
- En prévision d'une éventuelle remise dans le domaine public de la voirie à créer, le pétitionnaire est invité à se conformer aux différents cahiers des charges de la Ville et de la CARENE (éclairage public, voirie, assainissement ...).

LUTTE CONTRE LE BRUIT

- Le terrain étant situé au voisinage d'une infrastructure routière classée en catégorie 3 (RD 92) toutes les dispositions réglementaires seront prises pour assurer l'isolation acoustique de ces constructions conformément aux dispositions des articles R 111.1 et R 111.4.1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ESPACES VERTS

- Le pétitionnaire est informé qu'il est préférable de remplacer le "Quercus" dès lors qu'il est planté aux abords d'immeubles ou de la voirie du fait de son très grand développement. On lui préférera le "Quercus Robur", "Fastigiata Koster".

ORGANISATION CHANTIER

- La base vie, la grue, les aires de livraisons seront prévues à l'intérieur du périmètre du projet avec un accès à partir de la voie nouvelle.

SECURITE INCENDIE IMMEUBLE D'HABITATION

- Le pétitionnaire prendra connaissance de l'avis, ci-joint, du Bureau Prévention du SDIS 44 en date du 27/09/2010.

SECURITE PUBLIQUE

- La voie à créer étant intrinsèquement liée au présent projet, le pétitionnaire prendra en compte l'avis, ci-joint, du Conseil Général de Loire-Atlantique en date du 09/09/2010. En ce sens, le pétitionnaire prendra à sa charge, à son débouché sur la RD 92, la mise en place d'un panneau "AB4". Une pré signalisation "B2a" indiquera l'interdiction de tourner à gauche avec un panneau de rappel "B211", positionné face au débouché.

REPURGATION

- Le pétitionnaire prendra connaissance de l'avis, ci-joint, du service Gestion des Déchets de la CARENE en date du 03/09/2010.

ENERGIE

- Le pétitionnaire prendra connaissance de l'avis, ci-joint, d'ERDF en date du 24/08/2010 et notamment que la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, lors de sa délivrance, l'a été sur une base de 475 KVA triphasé.

ACCESSIBILITE

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'obligation découlant de l'article R 462.3 du Code de l'Urbanisme de joindre, à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, une attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables aux personnes handicapées.

DIVERS

- Chaque logement sera pourvu d'une boîte à lettres normalisée.

Article 3 :

Je vous prie de trouver ci-dessous le montant des taxe(s), redevance(s) et participation(s) dont vous êtes redevable :

- **Taxe(s) :**

Montant TLE	Montant TDCAUE	Montant TDENS	Montant TS	Total
EXONERE *	9 759 €	35 784 €		45 543 €

* Le projet ne génère pas de Taxe Locale d' Equipement au regard de la convention de Projet Urbain Partenarial passé au Conseil Municipal du 25/06/2010 et signée par les parties le 26/11/2010. Cette exonération est de 10 ans (page 7 de la dite convention) à compter de la date d'affichage en Mairie de la mention de la signature de la convention.

- **Redevance(s) :**

Redevance d'Archéologie Préventive :	16 265 €
--------------------------------------	----------

- **Participation(s) :**

Taxe pour le raccordement au réseau égout (PRE) :	28 793,07 €
---------------------------------------------------	-------------

(Participation financière pour le Raccordement à l'Egout (PRE) perçue au titre des articles L 1331.7 du Code de la Santé Publique et L 332-6-1 du Code de l'Urbanisme, fixée par délibération du Conseil Communautaire de la CARENE en date du 15 décembre 2009)

SAINT-NAZAIRE, le 03/12/2010

CERTIFIE EXECUTOIRE par le Maire,


Compte tenu de :


La réception en Sous-Préfecture le : 07.12.2010

La publication le : 13.12.2010

La notification le : 07.12.2010

**Pour le Maire, et par délégation
Le Maire-Adjoint**


David SAMZUN



Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **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 contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L2411 et suivants du Code des Assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

**PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE
RESIDENCE DE TOURISME
LA VECQUERIE
44600 SAINT-NAZAIRE**

Maître de l'ouvrage



[Signature]

SCCV APPARTOCEANIS

32, rue La Noue Bras de Fer – CS 86316 – à l'arrêté
municipal en date du
44263 NANTES – CEDEX 2

23 AVR. 2013



**DEMANDE DE MODIFICATION DU
PERMIS DE CONSTRUIRE
N° PC 044 184 10 T 1199**

25 FEVRIER 2013

Maître d'oeuvre

QUADRA Architectes Sarl
2 rue du Wattman – B.P. 155
44703 ORVAULT CEDEX
Tel : 02 40 76 42 42



[Signature]

167

NOMENCLATURE DES PIECES

PIECES ECRITES

- Formulaire Cerfa n° 13411*02
- Fiche récapitulative des modifications

PIECES GRAPHIQUES

- | | | | |
|-----------------|-------------------------|------|-----|
| ▪ Plan de masse | Ech. 1/150 ^e | n°10 | PC2 |
| ▪ Façades | Ech. 1/100 ^e | n°11 | PC5 |

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal en date du

23 AVR. 2013



168

LISTE DES MODIFICATIONS PAR RAPPORT AU PERMIS INITIAL

Les modifications apportées au projet sont relativement mineures et ne modifient pas l'architecture du projet, ni son rapport au terrain existant. Ces modifications sont liées notamment à l'avancement des études et aux contraintes inhérentes.

- Au RDC, le bardage en panneaux composite teinte brique a été remplacé par du bardage bois
- Une fenêtre a été ajoutée, d'autres ont été déplacées.
- Le bâtiment a été rehaussé (hauteur du RDC augmentée)
- Ajout d'une clôture et d'un portail coulissant au niveau de l'accès véhicules
- Les coffrets EDF/GDF ont été déplacés en façade du bâtiment. Le muret technique prévu rue de la Vecquerie a ainsi pu être supprimé.
- Un local éclairage public a été ajouté à côté du local transformateur ERDF ; la façade de cet ensemble a donc été modifiée (ajout d'une façade caillebotis devant le poste ERDF préfabriqué)
- Des entrées d'air maçonnées ont été ajoutées sur le pignon rue de la Vecquerie (norme acoustique)
- La toiture terrasse de la chaufferie s'est révélée trop technique et trop petite pour être végétalisée.
- Aménagement extérieur :
 - une des places handicapés a été déplacée de l'autre côté du local vélos
 - la rampe piétons à l'arrière a été supprimée et remplacée par une haie.
 - La sortie de secours sur le pignon Sud débouche maintenant sur un seul escalier, vers la rue Jeanne Chauvin. Le 2^e escalier a été supprimé.
- Les 2 arbres existants qui devaient initialement être conservés n'ont pas résistés lors du chantier et d'une tempête ; ils seront remplacés. (Nous rappelons que les arbres présents sur le site n'étaient pas de très bonne qualité selon un rapport établi précédemment.)
- La répartition des types d'appartements a été modifiée ; le nombre total est inchangé, de même que la SHON.

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal en date du

23 AVR. 2013



VILLE DE SAINT-NAZAIRE
A l'attention de Monsieur TABART

Place François Blancho - BP 416
44606 SAINT-NAZAIRE CEDEX

Objet : La Vecquerie - ST NAZAIRE
Residence de Tourisme Appart'City
Terrain sis à : 63, rue de la Vecquerie
Et cadastré : SEC DP, PAR 83, 84, 85.

Dossier n°PC 044 184 10 T1199 03
Déposé le 04/03/2013

Vu pour être annexé à l'arrêté
Nantes, le 15 avril 2013
municipal en date du

23 AVR. 2013



Monsieur,

En réponse à votre courrier du 15 mars dernier, nous vous apportons les précisions suivantes :

- Les évolutions du projet n'interfèrent pas l'avis rendu par les commissions Communales de Sécurité et d'Accessibilité en date du 28/09/2010 concernant la partie ERP. (Vu avec le bureau de contrôle SOCOTEC).

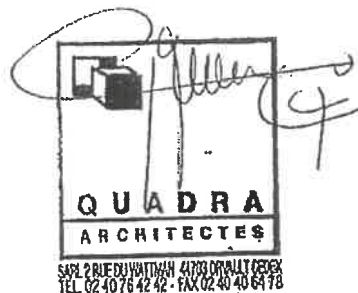
Nous restons à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Et vous prions d'agréer, Monsieur, nos sincères salutations.

BERTRAND MOURS
SCCV APPARTOCEANIS

SCCV APPARTOCEANIS
32 rue La Noue Bras de Fer
CS 88316
44203 NANTES CEDEX 2

BERNARD TOURNIER - LASSERVE
QUADRA





Demande de Modification d'un permis délivré en cours de validité

170 1/7

cerfa

N° 13411*02

- Vous souhaitez modifier un permis qui vous a été délivré et qui est en cours de validité.

PC ou PA 044 184 JOT 1199 03
Dpt Commune Année N° de dossier N° modif

Un permis est valable deux ans à compter de sa délivrance. Passé ce délai, il devient caduc si les travaux n'ont pas commencé ou s'ils ont été interrompus pendant plus d'un an.

La présente demande a été reçue à la mairie

le 04.03.2013 Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : à l'Architecte des Bâtiments de France
au Directeur du Parc National

1 - Désignation du permis

Autorisation délivrée :

- Permis de construire
 Permis d'aménager

N° permis : P C 0 4 4 1 8 4 1 0 T 1 1 9 9

Date de délivrance du permis : 0 3 1 2 2 0 1 0

Vu pour être annexé à l'arrêté
municipal en date du

23 AVR. 2013



2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier Madame Monsieur

Nom : Prénom :

Date et lieu de naissance

Date : Commune :

Département : (Indiquez 999 si vous êtes né(e) à l'étranger)

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCCV APPARTOCEANIS Raison sociale : SCCV

N° SIRET : 5 3 2 1 0 2 4 9 8 0 0 0 1 3 Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : FONTAINE Prénom : PATRICK

3 - Coordonnées du demandeur

Ne remplir que si les coordonnées du demandeur sont modifiées

Adresse : Numéro : 32 Voie : LA NOUE BRAS DE FER

Lieu-dit : Localité :

Code postal : 4 4 2 6 3 BP : 86316 Cedex : 0 2

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame Monsieur Personne morale

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : @

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations

4.1 - localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet

- Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire
- Le projet de construction peut porter sur un ou plusieurs terrains
- Le projet d'aménagement porte sur la partie du ou des terrains à aménager

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Références cadastrales : section et numéro (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée :

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal en date du

23 AVR 2013



Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) :

5 - Architecte

Vous avez eu recours à un architecte : Oui Non

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : QUADRA ARCHITECTES SARL Prénom :

Numéro : 2 Voie : RUE DU WATTMAN

Lieu-dit : CS 40355 Localité : ORVAULT CEDEX

Code postal : 4 4 7 0 3 BP : Cedex :

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : S04151

Conseil Régional de : l'ordre des Pays de la Loire : 164

Téléphone : 0 2 4 0 7 6 4 2 4 2 ou Télécopie : 0 2 4 0 4 0 6 4 7 3 ou

Adresse électronique : secretariat @ quadra-architectes.fr

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte

Cachet de l'architecte



Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher :

Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

1 Si vous ne connaissez pas ces références, vous pouvez contacter la mairie

2 Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 170 m² ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 170m²
- Une construction à usage agricole qui n'excède pas 800 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 m et qui n'excèdent pas 2000 m²

6 - Objet de la modification

Description des modifications apportées à votre projet :

- bardage bois au RDC
- modifications de quelques fenêtres
- modification de la hauteur des acrotères
- ajout d'une clôture et d'un portail coulissant au niveau de l'accès véhicules
- déplacement des coffrets EDF/GDF et suppression du muret technique rue de la Vecquerie
- ajout du local éclairage public à côté du local transfo - modification de la façade de cet ensemble
- entrées d'air maçonnées sur le pignon rue de la Vecquerie (acoustique)
- toiture terrasse de la chaufferie non végétalisée
- aménagement extérieur modifié (emplacement parking handicapé, suppression rampe piétons à l'arrière et suppression 2e escalier en sortie de secours pignon Sud)
- arbres existants à remplacer (2 unités)
- répartition des types d'appartements modifiée

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal en date du

23 AVR. 2012



7 - Superficies (Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure)

Superficie totale du (ou des) terrain(s) (en m²) :

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) :

8 - Informations complémentaires (Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure)

Nombre total de logements créés :

dont individuels :

dont collectifs :

Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :

Logement Locatif Social

Accession Sociale (hors prêt à taux zéro)

Prêt à taux zéro

Autres financements :

Mode d'utilisation principale des logements :

Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale)

Vente

Location

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser :

Résidence principale

Résidence secondaire

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser :

Piscine

Garage

Véranda

Abri de jardin

Autres annexes à l'habitation :

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

Résidence pour personnes âgées

Résidence pour étudiants

Résidence de tourisme

Résidence hôtelière à vocation sociale

Résidence sociale

Résidence pour personnes handicapées

Autres, précisez :

Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :

Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :

1 pièce 9 5

2 pièces 1 7

3 pièces 2

4 pièces

5 pièces

6 pièces et plus

Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé :

Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

Extension

Surélévation

Création de niveaux supplémentaires

9 - Destination des constructions et tableau des surfaces (Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Dans ce cas, ce tableau doit être rempli intégralement. Il annule et remplace le précédent).

9.1 - Surfaces de plancher en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁴ (B)	Surface créée par changement de destination ⁵ (C)	Surface supprimée ⁶ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁵ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ⁷						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m ²)						

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal en date du

23 AVR. 2013



9.2 - Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :

- Transport
- Enseignement et recherche
- Action sociale
- Ouvrage spécial
- Santé
- Culture et loisir

10 - Stationnement (Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure)

Nombre de places de stationnement
 Avant réalisation du projet : _____ Après réalisation du projet : _____
 Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet
 Adresse(s) des aires de stationnement : _____
 Nombre de places : _____
 Surface totale affectée au stationnement : _____ m², dont surface bâtie : _____ m²
 Pour les commerces et cinémas : _____
 Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement : _____

³ Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.
 La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.112-2 du Code de l'urbanisme)
⁴ Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).
⁵ Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.
⁶ Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).
⁷ L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 »

11 - Participation pour voirie et réseaux (Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure)

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Monsieur Monsieur Personne morale

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal en date du

23 AVR. 2013

Division territoriale :



12 - Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation. ⁸
Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le Code de l'urbanisme.

Signature du (des) demandeur(s)

A **NAUTES**
Le: **28/2/2013**

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet

Vous devez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

⁸ Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :
- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

VILLE de SAINT-NAZAIRE
(Loire-Atlantique)

(à rappeler dans toute correspondance)

D.P.U.H

Unité Autorisations de Construire – Instruction des Dossiers

Dossier suivi par Franck TABART

Tél : 02.40.00.41.36

SCCV APPARTOCEANIS

M. PATRICK FONTAINE

32 RUE LANOUE BRAS DE FER

BP 86316

44263 NANTES CEDEX 2

N° PC 044 184 10 T1199 03	
Déposé le :	04/03/2013
Complété le :	29/03/2013
Sur un terrain sis à :	63 RUE DE LA VECQUERIE
Référence cadastrale :	SEC DP, PAR 83, 84, 85
Nature des travaux :	Hébergement hotelier résidence de tourisme (114 chambres) transfert

Monsieur le Maire de la Ville de SAINT-NAZAIRE,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421.1, L 422.1 et suivants, R 422.1 et suivants ;

Vu l'arrêté municipal en date du 31 mars 2008, donnant délégation permanente à M. David SAMZUN, Maire-Adjoint chargé du développement urbain et de l'habitat, pour la signature des arrêtés municipaux ainsi que tous actes et/ou autorisations d'occupation du sol ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Nazaire approuvé le 18 décembre 2009, mis à jour les 08 mars 2010, 04 janvier 2011 et 19 juillet 2011, modifié les 17 septembre 2010, 22 avril 2011, 27 mai 2011, 04 novembre 2011, 23 mars 2012 et le 21 septembre 2012, et révisé le 04 novembre 2011 ;

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée ;

Vu le permis de construire initial PC 044 184 10 T1199 en date du 03/12/2010 transféré à la SCCV APPARTOCEANIS le 27/06/2011 ;

Vu la lettre de la SCCV APPARTOCEANIS et de son maître d'œuvre la Société Quadra en date du 15/04/2013 par laquelle ils viennent préciser que les évolutions du présent permis de construire modificatif n'interfèrent pas l'avis rendu au permis de construire initial par les Commissions Communales de Sécurité et d'Accessibilité en date du 28/09/2010 ;

ARRETE

Article 1 :

Le permis de construire modificatif PC 044 184 10 T1199 03 est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée en ce qui concerne notamment :

- ↪ La suppression de 2 arbres existants remplacés par 2 autres ;
- ↪ La suppression de la rampe piétons à l'arrière du bâtiment ;
- ↪ La suppression d'un escalier extérieur en façade SUD ;
- ↪ Le déplacement d'une place de stationnement extérieure « handicapée » de l'autre côté du local vélos ;
- ↪ L'ajout d'un local « éclairage public » à côté du local transformateur EDF ;
- ↪ Des modifications de l'aspect extérieur du bâtiment ;
- ↪ L'ajout d'un portail coulissant et d'une clôture au niveau de l'accès véhicule ;
- ↪ Le rehaussement de l'ensemble du bâti faisant notamment passer l'acrotère le plus élevé de 23,09 mètres à 23,50 mètres.
- ↪ La conservation des 114 chambres mais avec une typologie qui fait que l'on passe de 100 T1 ; 12 T2 et 2 T3 à 95 T1 ; 17 T2 et 2 T3.

Article 2 :

Les prescriptions et observations particulières mentionnées au permis de construire initial restent applicables dans leur intégralité.

Article 3 :

Je vous prie de trouver ci-dessous le montant des taxe(s), redevance(s) et participation(s) dont vous êtes redevable :
Les Taxes d'Urbanisme et la Redevance d'Archéologie Préventive restent inchangées.

• **Participation(s) :**

La Participation pour Raccordement à l'égout passe de 28 793,07 € à 29 802,30 €.

(Participation financière pour le Raccordement à l'Egout (PRE) perçue au titre des articles L 1331.7 du Code de la Santé Publique et L 332-6-1 du Code de l'Urbanisme, fixée par délibérations du Conseil Communautaire de la CARENE en date du 13 décembre 2011 et 07 février 2012).

Article 4 :

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme et notifiée au pétitionnaire

Elle est exécutoire à compter de sa réception.

SAINT-NAZAIRE, le 23/04/2013

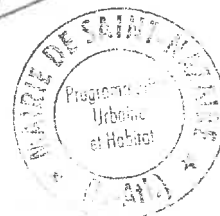
CERTIFIE EXECUTOIRE par le Maire,

Compte tenu de :

La réception en Sous-Préfecture le : 25/04/2013
La publication le : 29/04/2013
La notification le : 29/04/2013

**Le Maire,
Pour le Maire et par délégation
Le Maire-Adjoint**

David SAMZUN



Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux


177

Vous devez utiliser ce formulaire pour :

- Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement
- Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction
- Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet :

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Le 7/10/2013 Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Références permis ou déclaration préalable

Permis de construire n° PC 044 184 10 T1199 03

En cas de Permis d'aménager, s'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? Oui Non

Dossier suivi par : _____

Franck TABART Tél : 02.40.00.41.36

Si oui, date de finition des voiries fixée au : / /

2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Nom : ~~ADP~~ SCCV APPARTOCEANIS
 Qualité : S.C.I. ou société vouée à la construction
 Si vous êtes une personne morale
 Raison sociale : ~~ADP~~ SCCV APPARTOCEANIS
 N° SIRET : ~~43357794700024~~ Catégorie juridique : 532 102 498 000 13 4110 D
 Représentant de la personne morale : Monsieur FONTAINE PATRICK

3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant.)

Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.

* Adresse : Numéro : 32 Voie : rue La Noue Bras de Fer

Lieu-dit : _____ Localité : NANTES

Code postal : 44 263 BPCS B6316 Cedex : 02

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____@_____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Achèvement des travaux

Chantier achevé le : 1/30 septembre 2013
 Ensemble des divisions effectué le : 1/1
 Changement de destination effectué le : 1/1

Pour la totalité des travaux Pour une tranche des travaux
 Si l'achèvement ne concerne qu'une partie de l'aménagement ou une partie seulement des constructions, veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

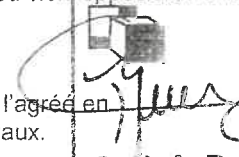
L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui Non

Surface hors oeuvre nette créée (en m²) : _____
 Nombre de logements terminés : 114
 dont individuels : _____
 dont collectifs : 114

Répartition du nombre de logements terminés par type de financement
 Logement Locatif Social : _____
 Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) : _____
 Prêt à taux zéro : _____
 Autres financements : 114

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non opposition à la déclaration préalable)

À Nantes
 Le : 14 octobre 2013
 Signature du (ou des) déclarant(s) : _____
SCCV APPARTOCEANIS
 32 rue La Noue Bras de Fer
 CS 86316
 44263 NANTES CEDEX 2

À Nantes
 Le : 01/10/2013
 Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux : _____

QUADRA ARCHITECTES
 SARL 2 RUE DU WATTMAN 44703 ORVAULT CEDEX
 TEL 02 40 76 42 42 - FAX 02 40 40 64 78

<p>Pièces à joindre (cocher les pièces jointes à votre déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> AT.1 - L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R.111-19-21 du code de la construction et de l'habitation ;</p> <p><input type="checkbox"/> AT.2 - Dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R.111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L.112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L.111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L.563-1 du code de l'environnement.</p> <p>La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée : - soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ; - soit déposée contre décharge à la mairie.</p> <p>A compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévus à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme ².</p> <p>Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts foncier (consulter ces services). Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).</p>

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

1 La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.

2 Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le coeur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classé dans le coeur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.



CERTIFICAT DE CONFORMITE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

VILLE de SAINT-NAZAIRE
(Loire-Atlantique)

(à rappeler dans toute correspondance)
D.P.U.H
Unité Autorisations de Construire – Instruction des Dossiers
Dossier suivi par Franck TABART
Tél : 02.40.00 41.36

SCCV APPARTOCEANIS
32 RUE LANOU BRAS DE FER
BP 66323
44263 NANTES CEDEX 2

N° PC 044 184 10 T1199	
Déposé le :	04/03/2013
Complété le :	29/03/2013
Sur un terrain sis à :	63 RUE DE LA VECQUERIE
Référence cadastrale :	SEC DP, PAR 226, 229
Nature des travaux :	Hébergement hotelier résidence de tourisme (114 chambres)

Monsieur le Maire de la **VILLE de SAINT-NAZAIRE**

Vu la déclaration d'achèvement de travaux, en date du 30/09/2013, présentée par la SCCV APPARTOCEANIS ;
Vu le récolement des travaux effectué le 03/07/2014 ;
Vu le rapport SOCOTEC en date du 16/05/2013 en vertu de l'article R 462-3 du Code de l'Urbanisme ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le certificat de conformité **EST ACCORDE** pour les travaux qui ont fait l'objet du **PC 044 184 10 T1199** dont les références sont rappelées ci-dessus.

ARTICLE 2 : Le présent certificat n'a trait qu'au respect des règles d'urbanisme dont le permis de construire en est une traduction. Le récolement préalable ayant été effectué exclusivement en vue de s'assurer de la conformité des travaux aux seules dispositions mentionnées à l'article L.421.6 du Code de l'Urbanisme (article R 462.8 du Code de l'Urbanisme).

SAINT-NAZAIRE, le 18/04/2014

Le Maire,
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjointe déléguée en charge de l'urbanisme, du foncier et du logement, de la citoyenneté et de la participation des habitants, de la politique de la ville,

Laurianne DENIAUD

IMMEUBLE SIS A : APPART CITY ST NAZAIRE OCEAN 4 RUE JEANNE CHAUVIN 44600 SAINT NAZAIRE Immatriculé sous le n° :	COORDONNEES DU COPROPRIETAIRE CEDANT : MME MARIE-ANNE 262 AV. DE LA LANterne 06200 NICE	N° DES LOTS N°122, 326	MUTATION A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>
PRE-ETAT DATE LOI ALUR (Articles 54 et suivants, nouvel article L 721-2 du CCH)			

**MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATION DES PARTIES DANS LE
CADRE DE LA SIGNATURE D’UN AVANT-CONTRAT**

- I -

PARTIE FINANCIERE

- II -

**RECAPITULATIF DES PIECES A ANNEXER A L’AVANT-CONTRAT EN
COMPLEMENT DES DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET EN VUE D’OUVRIR LE DELAI DE
RETRACTATION (LOI SRU)**

- **Le règlement de copropriété et ses modificatifs publiés,**
- **L’état descriptif de division et ses modificatifs publiés,**
- **Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années,**
- **Le présent document /Pré-état daté (documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur),**
- **Le carnet d’entretien de la copropriété.**

Date de la demande : 28/02/2024 Office Notarial : Référence :	Délivré par le Syndic : Nom : CBT JEAN MICHEL LEFEUVRE Adresse : 160 route de st joseph 44300NANTES Représentant : -un syndicat unique Référence : JEG/ 1195/ 69/VENTE N° 124	Date : 28/02/2024 Signature : Cachet :
----------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------

- I -

PARTIE FINANCIERE

A) PRE ETAT DATE (Article L721-2 du CCH)

1ERE PARTIE :

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

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- des provisions exigibles	
- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....	400.36
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° b)	831.85
2- des charges impayées sur les exercices antérieurs	
(D. art 5. 1° c)	453.42
3- des sommes devenues exigibles du fait de la future vente	
- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d)	0.00
4- des avances exigibles (D. art. 5.1° e)	
4.1. avance constituant la réserve (D. art. 35. 1°).....	0.00
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
4.3. avances représentant un emprunt (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00
	20.01
5- des cotisations annuelles aux fonds de travaux	
6- des autres sommes exigibles du fait de la future vente	
- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	0.00
- autres causes telles que condamnations.....	0.00
7- des honoraires du syndic afférents aux prestations demandées par le notaire pour l'établissement du présent document	
	1705.64
SOUS TOTAL A/	1705.64
B/ A DES TIERS, AU TITRE	
d'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic	0.00
TOTAL (A/ + B/)	1705.64

2^{EME} PARTIE :

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

AU TITRE :

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

A1 - avances constituant la réserve (D. art. 35 1°).....	29.71
A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°).....	0.00
A3 - avances (D.art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00

B/ DES PROVISIONS (D. art. 5. 2°b) :

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

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur	0.00
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------

TOTAL (A + B + C)	29.71
----------------------------	--------------

AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

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

Solution 1 (1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la **seconde partie** (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de

	29.71
--	-------

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

Solution 2 (1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de

--	--

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

3^{EME} PARTIE :
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE
POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION

AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3°a)

- avances constituant la réserve (D. art. 35. 1 °).....	29.71
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4° et 5°).....	0.00
- avances (D. art. 45-1 – alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux).....	0.00

2- des provisions non encore exigibles

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

Date d'exigibilité	01/04/2024	Montant	129.07
Date d'exigibilité	01/10/2024	Montant	129.07
Date d'exigibilité		Montant	0.00

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° c)

Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00

3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)

Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text" value="0.00"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text" value="0.00"/>
Date d'exigibilité	<input type="text"/>	Montant	<input type="text" value="0.00"/>

4- des provisions non encore exigibles détaillées**- dans le budget prévisionnel (D. art. 5 3° b)**

Charges courantes	01/04/2024-30/09/2024	129.07
Charges courantes	01/10/2024-31/01/2025	129.07

Total :

- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. 5. 3° c)

Total :

- dans les appels fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)

Total :

ANNEXE A LA 3^{EME} PARTIE :

INFORMATIONS

QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA FUTURE MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	142.20	230.63	831.85	545.44
Exercice (N-2)	0.00	237.00	0.00	0.00

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

Existe-t-il un fonds de travaux ?

OUI NON

Montant total dudit fonds

Montant de la part dudit fonds rattachée au(x) lot(s)

4^{EME} PARTIE

- **Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété à la date de dernière clôture (31/03/2023) :**

Total de l'impayé :	18888.28 €
----------------------------	-------------------

- **Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété actualisé à la date de la demande (29/03/2024) :**

Total de l'impayé :	6567.37 €
----------------------------	------------------

- **Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs actualisée à la date de dernière clôture (31/03/2023) : 3235.38 €**

- **Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs actualisée à la date de la demande (29/03/2024) : 3155.80 €**

ANNEXE : DETAIL POUR CHAQUE LOT OBJET DE LA MUTATION**Lot concerné: T2 (122)**

A) PARTIE 1				
A/ AU SYNDICAT, AU TITRE				
1.1 - Provisions exigibles dans le budget prévisionnel				383.97
1.2 - Provision exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel				797.76
2 - Charges impayées sur exercices antérieurs				453.42
3 - Sommes devenues exigibles du fait de la vente				0.00
4.1 - Avances constituant la réserve				0.00
4.2 - Avances nommées provisions (provisions spéciales)				0.00
4.3 - Avances représentant un emprunt				0.00
5 - Cotisation annuelles aux fonds de travaux				19.19
6 - Autres sommes devenues exigibles du fait de la vente				0.00
7 - Honoraires du syndic				
SOUS TOTAL A/				1653.42
B/ A DES TIERS, AU TITRE				
D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic				
TOTAL (A/ + B/) :				1653.42
A) PARTIE 2				
A/ DES AVANCES PERCUES, AU TITRE :				
A1 - Avances constituant la réserve				28.49
A2 - Avances nommées provisions (provisions spéciales)				0.00
A3 - Avances représentant un emprunt				0.00
B/ DES PROVISIONS, AU TITRE				
B1 - Provisions encaissées pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles à l'égard du copropriétaire cédant				
C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR, AU TITRE				
C1 - D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic				
TOTAL (A/ + B/ + C/) :				28.49
A) PARTIE 3				
1/ RECONSTITUTION DES AVANCES, AU TITRE :				
- Avances constituant la réserve				28.49
- Avances nommées provisions (provisions spéciales)				0.00
- Avances représentant un emprunt				0.00
2/ DES PROVISIONS NON ENCORE EXIGIBLES, AU TITRE				
- Dans le budget prévisionnel	01/04/2024			123.78
	01/10/2024			123.78
				0.00
				0.00
- Dans les dépenses hors budget prévisionnel				0.00
				0.00
3/ DES COTISATIONS FONDS TRAVAUX NON ENCORE EXIGIBLES, AU TITRE				
				0.00
				0.00
				0.00
A) Partie 3 : ANNEXE				
A/ QUOTE PART				
	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre du DEPENSES HORS BUDGET	
Exercice	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote part appelée	Quote-part réelle
N-1	136.38	221.18	797.76	523.09
N-2	0.00	227.30	0.00	0.00
D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX				
- Montant de la part dudit fonds rattachée au lot				
				26.30

Lot concerné: Pkg Ext. (326)

A) PARTIE 1				
A/ AU SYNDICAT, AU TITRE				
1.1 - Provisions exigibles dans le budget prévisionnel				16.39
1.2 - Provision exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel				34.09
2 - Charges impayées sur exercices antérieurs				0.00
3 - Sommes devenues exigibles du fait de la vente				0.00
4.1 - Avances constituant la réserve				0.00
4.2 - Avances nommées provisions (provisions spéciales)				0.00
4.3 - Avances représentant un emprunt				0.00
5 - Cotisation annuelles aux fonds de travaux				0.82
6 - Autres sommes devenues exigibles du fait de la vente				0.00
7 - Honoraires du syndic				
SOUS TOTAL A/				51.30
B/ A DES TIERS, AU TITRE				
D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic				
TOTAL (A/ + B/) :				51.30
A) PARTIE 2				
A/ DES AVANCES PERCUES, AU TITRE :				
A1 - Avances constituant la réserve				1.22
A2 - Avances nommées provisions (provisions spéciales)				0.00
A3 - Avances représentant un emprunt				0.00
B/ DES PROVISIONS, AU TITRE				
B1 - Provisions encaissées pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles à l'égard du copropriétaire cédant				
C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR, AU TITRE				
C1 - D'emprunts par certains copropriétaires dont la gestion est assurée par le syndic				
TOTAL (A/ + B/ + C/) :				1.22
A) PARTIE 3				
1/ RECONSTITUTION DES AVANCES, AU TITRE :				
- Avances constituant la réserve				1.22
- Avances nommées provisions (provisions spéciales)				0.00
- Avances représentant un emprunt				0.00
2/ DES PROVISIONS NON ENCORE EXIGIBLES, AU TITRE				
- Dans le budget prévisionnel	01/04/2024			5.29
	01/10/2024			5.29
				0.00
				0.00
- Dans les dépenses hors budget prévisionnel				0.00
				0.00
3/ DES COTISATIONS FONDS TRAVAUX NON ENCORE EXIGIBLES, AU TITRE				
				0.00
				0.00
				0.00
A) Partie 3 : ANNEXE				
A/ QUOTE PART				
	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre du DEPENSES HORS BUDGET	
Exercice	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote part appelée	Quote-part réelle
N-1	5.82	9.45	34.09	22.35
N-2	0.00	9.70	0.00	0.00
D/ EXISTENCE D'UN FONDS DE TRAVAUX				
- Montant de la part dudit fonds rattachée au lot				
				1.12

CARNET D'ENTRETIEN DE LA COPROPRIETE

APPART CITY ST NAZAIRE OCEAN
4 RUE JEANNE CHAUVIN

44600 SAINT NAZAIRE

SYNDIC de votre IMMEUBLE

CBT JEAN MICHEL LEFEUVRE

5 Bd Vincent Gâche
CS 16237
44200 NANTES

Téléphone : Télécopie :

- RCS NANTES

*Garantie par CEGC 16 rue tour KUPKA 92919 Paris la defense cedex
Titulaire de la carte professionnelle Gestion Immobilière N° CPI44012018000030033 délivrée par Chambre de commerce*

*Titulaire de la carte professionnelle Syndic N° CPI44012018000030033 délivrée par Chambre de commerce
Adresse email : courmier@lefeuvre-immobilier.com*

GESTIONNAIRE : MME Karine SEJOURNE

COMPTABLE : MME Marielle LE MERCIER

Immatriculée sous le n° :

189

DESSCRIPTIF DE LA COPROPRIETE

- | | | | | |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ascenseur | <input type="checkbox"/> VMC | <input type="checkbox"/> Cable (TV) | <input type="checkbox"/> Réseau de chaleur | <input type="checkbox"/> Interphone |
| <input type="checkbox"/> Monte-voitures | <input type="checkbox"/> Dispositif sécurité coll. (si VMC) | <input type="checkbox"/> Antenne TV | <input type="checkbox"/> IGH | <input type="checkbox"/> Vidéophone |
| <input type="checkbox"/> Monte-charges | <input type="checkbox"/> Détection incendie | Réception TV : | <input type="checkbox"/> Relevé calories sur lots privatifs | <input type="checkbox"/> DigiCode |
| <input type="checkbox"/> Piscine | <input type="checkbox"/> Horloge/automatisme | Réception internet : | <input type="checkbox"/> Radiateurs bi-jonction | <input type="checkbox"/> Portail automatique |
| <input type="checkbox"/> Climatisation | <input type="checkbox"/> dispositif sécu homologué | | <input type="checkbox"/> raccordé au réseau d assainissement | <input type="checkbox"/> Gardien Immeuble |
| <input type="checkbox"/> Tennis | | | <input type="checkbox"/> Traitement des eaux | <input type="checkbox"/> Télésurveillance |
| <input type="checkbox"/> Espaces verts | | | <input type="checkbox"/> Surpresseur | <input type="checkbox"/> Société gardiennage |
| <input type="checkbox"/> Vide ordures | | | <input type="checkbox"/> Groupe électrogène | |
| <input type="checkbox"/> Loge gardien | | | <input type="checkbox"/> Pompe relevage | |
| Horaires de la loge | | | <input type="checkbox"/> Chaudière : présence cuve | |
| | | | <input type="checkbox"/> présence install. classée protection environnement | |

Téléphone loge

Année de construction : 1901

CHAUFFAGE

Energie :

- Type :
- Collectif
 - Individuel
 - Compteur
- Energie :
- EAU FROIDE**
- Type :
- Collectif
 - Individuel
 - Compteur

LOTS

- NB de logements : 114
- NB Parkings : 0
- NB de chambres : 0
- NB locaux commerc. : 11
- NB Boxes voitures : 0
- NB Lots divers : 0
- NB lots principaux : 167

RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

- Nomination du syndic : 24/09/2020
- Début exercice comptable : 01/04/2022
- Fin exercice comptable : 28/02/2023

150

INTERVENANTS DE LA COPROPRIETE

Nom / Prénom	Fonction
LE MERCIER Martelle	Comptable syndic
Tel : 02 51 72 98 53 Mail : comptaie2@cabinet-lefeuvre.com	

MEMBRES du CONSEIL SYNDICAL

Nom / Prénom	Fonction	Batiment
Monsieur ou Madame VANIER Stéphane et Annie	Président	
Monsieur APPART CITY	Membre	
Messieurs BROCHET Jean-Loup et Loup-Michel	Membre	
Monsieur GOGUET Hervé	Membre	
Monsieur ou Madame HAUTBOUT Patrick et Roselyne	Membre	
Monsieur LE GUILCHER Michel	Membre	
Monsieur LEVANT Pierre	Membre	
Monsieur PINCHON Dominique	Membre	
Monsieur ou Madame RABIN Didier et Odile	Membre	

NOTAIRE DEPOSITAIRE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Nom	Adresse	Date
aucun		09/05/2011

MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Date	Intitulé	Nom notaire	Adresse
aucun			

CONTRATS

Bâtiment	Libellé	Description	N° de police	Date d'effet	Date d'échéance	Fournisseurs
(0) Assurance		CONTRAT ASSURANCE N° AN341267		01/04/2017	31/03/2517	Assurance : MESMIN 32 RUE CHAUSSEE 14500 VIRE Tél : 02.31.68.03.41
(0) Divers 1		Contrat entretien toiture terrasse N°2220CB42a		14/02/2018	13/02/2518	Société : SMAC ACIEROID 10 RUE DES GRANDES BOSSES LES HTS DE COUERON III CS90050 44220 COUERON Tél : 02.40.92.02.00 Fax : 02.40.92.00.01 Email : bossard@smac-sa.com

DECISIONS D'AG

Date	Entreprise	Commentaires	Montant (euros)

192

ligne directe : 02.51.72.94.74
Comptabilité : 02.51.72.98.53 - le matin
répondeur l'après-midi
Gestionnaire : Karine SEJOURNE
Mail : ie2@cabinet-lefeuvre.com

**Mesdames et Messieurs
les Copropriétaires
4 Rue Jeanne Chauvin**

44600 SAINT NAZAIRE

NANTES, le mardi 28 septembre 2021

DOSSIER No 1195
COPIE CONFORME

ASSEMBLEE GENERALE ordinaire du Mardi 28 septembre 2021
PROCES-VERBAL

Le mardi 28 septembre 2021, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée ordinaire de copropriété sise à SAINT NAZAIRE, 4 Rue Jeanne Chauvin, suivant convocation qui leur avait été préalablement adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

A 09h30, les membres présents et valablement représentés, relevés sur la feuille de présence totalisent ensemble 6923/10000 èmes des voix du Syndicat.

De la feuille de présence et des pouvoirs, il ressort :


MEMBRES PRESENTS & REPRESENTES :

Total : 69 copropriétaires et 6923 tantièmes

MEMBRES ABSENTS : Monsieur ABENZOAR Simon (70), Monsieur ALVES José (65), Monsieur BICER Alain (65), Mme BOS Maryannick (72), Messieurs BROCHET Jean-Loup et Loup-Michel (65), Mr ou Madame CAYRE Jean-Luc et Sylvie (108), Monsieur CHATENET Pascal (65), Monsieur COLLIN Laurent (132), Mr ou Madame COMTE / BAUDU Julien et Fanny (63), Mr ou Madame DELABIE / ACROSSE Lionel et Hélène (65), Mr ou Madame FERNANDO Laurent et Sonia (66), Monsieur FORBOTEUX Stéphane (63), Monsieur FRICOT Régis (70), Monsieur GLORION Pierre (116), Monsieur GREMILLET Bernard (70), Monsieur GUILBAUD Franck (70), Mr ou Madame GUYON Henri et Marie-Luce (125), Mme HERISSEY/RIDEAU Laure (70), Mme LEFEUVRE Maryse (70), Mr ou Madame LEGEAI Thierry et Carole (70), Mr ou Madame LESUR Jean Eric et Marianne (65), Mr ou Madame LOHR Yvan et Evelyne (65), Mme MARIE-ANNE Peggy (122), Mr ou Madame MARION / SATTI Hervé et Denise (65), Mr ou Madame MICHEL Grégory et Solenne (65), Monsieur MOUGNAUD Jean-Claude (151), Mme NICOLET Sandrine (108), Mr ou Madame ORTEGA Samuel et Isabelle (121), Mr ou Madame PERCHET / CHIROL Mériam et Nathalie (65), Mr ou Madame RAFAN / CASANOVA Sébastien et Chrystelle (66), Monsieur ROBERT Harry (65), M. ou Madame ROY Raphaël (122), Monsieur RUCHAUD Jean-François (63), Mme SOLIBIEDA Marianne (65), Monsieur VINCENT Julien (114), Monsieur VOGEL Nicolas (65), Monsieur WILSON IARIA Christophe (65), Monsieur WOLGENSINGER Alain (65),

Total : 38 copropriétaires et 3077 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de 6923 tantièmes sur 10000 tantièmes
Et 69 copropriétaires sur 107 copropriétaires



DELIBERATIONS

Résolution 01 : Désignation du président de séance (Majorité de l'Article 24 de la Loi 10.07.1965)

L'assemblée désigne Mr VANIER Stéphane en qualité de président de séance.

Le mail de M. Henri GUYON communiquant ses instructions de votes, ne peut être pris en compte par l'assemblée, faute de réception de pouvoir ou bulletin de vote signé, avant le début de la tenue de l'assemblée générale.

Résultat des votes

Nombre de pour:	6923	Tantième(s)	Et	69	Copropriétaire(s)
Nombre de contre:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents:	3077	Tantième(s)	Et	38	Copropriétaire(s)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution 02 : Désignation du scrutateur (Majorité de l'Article 24 de la Loi 10.07.1965)

L'assemblée désigne Mr RABIN Didier et M. BOCQUILLON Jean-François en qualité de scrutateurs.

Résultat des votes

Nombre de pour:	6923	Tantième(s)	Et	69	Copropriétaire(s)
Nombre de contre:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents:	3077	Tantième(s)	Et	38	Copropriétaire(s)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution 03 : Désignation du secrétaire de séance (Majorité de l'Article 24 de la Loi 10.07.1965)

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

Résultat des votes

Nombre de pour:	6923	Tantième(s)	Et	69	Copropriétaire(s)
Nombre de contre:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents:	3077	Tantième(s)	Et	38	Copropriétaire(s)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution 04 : Approbation des comptes de charges de l'exercice du 01.05.2020 au 30.04.2021 (Majorité de l'Article 24 de la Loi 10.07.1965)

Après avoir pris connaissance des comptes du syndicat (état financier après répartition, compte de gestion générale, compte de gestion pour opérations courantes, compte de gestion pour travaux et opérations exceptionnelles, état des travaux votés non encore clôturés) l'assemblée approuve les

Ks DE W JB

comptes de l'exercice du 01.05.2020 au 30.04.2021, dont un montant de 21 849,22 € TTC correspondant à la gestion courante.

Le syndic vérifiera la TVA qui apparaît sur les répartitions de charges diffusées avec la convocation.

Il est demandé au syndic de lister les frais de déplacements de M. Vanier et du syndic dans le cadre du suivi des dommages ouvrages pour réclamation auprès de l'assurance Dommage Ouvrage.

Résultat des votes

Nombre de pour:	6573	Tantième(s)	Et	65	Copropriétaire(s)
Nombre de contre:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions:	350	Tantième(s)	Et	4	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents:	3077	Tantième(s)	Et	38	Copropriétaire(s)

Se sont abstenus : COTTON Michèle (65), MASSET Delphine (65), PORTIER Thierry et Virginie (65), RABIN Didier et Odile (155),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution 05 : Quitus au syndic pour l'exercice écoulé (Majorité de l'Article 24 de la Loi 10.07.1965)

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

Résultat des votes

Nombre de pour:	6923	Tantième(s)	Et	69	Copropriétaire(s)
Nombre de contre:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents:	3077	Tantième(s)	Et	38	Copropriétaire(s)

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution 06 : Fixation de la date de clôture de l'exercice de la copropriété (Majorité de l'Article 24 de la Loi 10.07.1965)

L'assemblée fixe la date de clôture de son exercice au 31.03 de chaque année, au lieu du 30.04 (appels de charges semestriels au 01.04 et 01.10 de chaque année).

Résultat des votes

Nombre de pour:	6853	Tantième(s)	Et	68	Copropriétaire(s)
Nombre de contre:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions:	70	Tantième(s)	Et	1	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents:	3077	Tantième(s)	Et	38	Copropriétaire(s)

Se sont abstenus : FOULTIER / TEISSIER Philippe et Elsa (70),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

ks Da W JB

**Résolution 07 : Budget prévisionnel de l'exercice du 01.05.2021 au 31.03.2022 (N+1)
(Majorité de l'Article 24 de la Loi 10.07.1965)**

L'assemblée générale fixe à 23 641,18 € TTC le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01.05.2021 au 31.03.2022.

L'exigibilité des appels de provision est fixée au 1er jour de chaque trimestre de l'exercice.

Résultat des votes

Nombre de pour:	6299	Tantième(s)	Et	62	Copropriétaire(s)
Nombre de contre:	70	Tantième(s)	Et	1	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions:	554	Tantième(s)	Et	6	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents:	3077	Tantième(s)	Et	38	Copropriétaire(s)

Liste des opposants : FOULTIER / TEISSIER Philippe et Elsa (70),

Se sont abstenus : COTTON Michèle (65), COUTURIER Christophe (65), GUNTNER Pierre et Céline (139), MASSET Delphine (65), PORTIER Thierry et Virginie (65), RABIN Didier et Odile (155),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

**Résolution 08 : Budget prévisionnel de l'exercice du 01.04.2022 au 31.03.2023 (N+2)
(Majorité de l'Article 24 de la Loi 10.07.1965)**

L'assemblée générale fixe à 23 641,18 € TTC le budget prévisionnel des dépenses courantes de l'exercice du 01.04.2022 au 31.03.2023.

L'exigibilité des appels de provision est fixée au 1er jour de chaque semestre de l'exercice.

Résultat des votes

Nombre de pour:	6414	Tantième(s)	Et	63	Copropriétaire(s)
Nombre de contre:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions:	509	Tantième(s)	Et	6	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents:	3077	Tantième(s)	Et	38	Copropriétaire(s)

Se sont abstenus : COTTON Michèle (65), COUTURIER Christophe (65), GUNTNER Pierre et Céline (139), JAHAN Marcel (110), MASSET Delphine (65), PORTIER Thierry et Virginie (65),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution 09 : Annulation de la résolution 14 du procès-verbal de l'assemblée générale du 24.09.2020. Remboursement de l'appel de fonds. (Majorité de l'Article 24 de la Loi 10.07.1965)

Le syndic rappelle la résolution 14 votée le 24.09.2020 :

Réfection sol couloirs RDC

Il est rappelé qu'en 2014 une déclaration a été effectuée suite à la constatation d'une dégradation du ragréage sous la moquette du couloir d'accès aux chambres du RDC et du palier d'accès aux chambres de l'étage. Une indemnité a été alors accordée et à réception il a été procédé

- à la reprise du relevé d'étanchéité au niveau du joint de maçonnerie et la pose d'une bande solin autour de la terrasse R+1

Ks W JB

- à la reprise des joints de façade et joints entre voile refend et façade au niveau de la terrasse R+1 et balcon au-dessus
 - à la reconstitution d'un support maçonné pour le relevé d'étanchéité de la terrasse R+1 au niveau du joint
 - à la reprise des joints de type JD sous la menuiserie des chambres 1,2,3,9 et 10
 - à la reprise du sol d'une partie du couloir du rdc au droit des chambres endommagées (isolant thermique/chape/moquette)
- Ces travaux ont mis fin aux remontées d'humidité constatées à l'intérieur des chambres et du couloir du rez de chaussée

En septembre 2018, il a été constaté l'apparition de nouvelles dégradations évolutives

- Dans le couloir, dégradation du ragréage sous la moquette, des plinthes et du revêtement mural
- Au pied de l'escalier, apparition d'un trou dans le sol sous la moquette susceptible de créer un danger du fait de son invisibilité.

Une nouvelle expertise s'est tenue en février 2019 concluant que ce sinistre était en lien avec celui de 2014.

Une réclamation a donc été effectuée auprès du 1er cabinet d'expertise afin de prise en charge des dommages évolutifs.

Un devis a été établi par la société ATLANTIC SOL CONFORT pour réfection de 30m linéaire pour un montant de 8 179.20€

Une expertise en ce sens s'est tenue le 2 juin 2020; l'objet de cette expertise étant l'aggravation des dommages dans le couloir et la prise en charge du devis sus évoqué.

A ce jour, nous restons en attente du rapport d'expertise et de la confirmation de la prise en charge de ces travaux.

Le 19 août, le cabinet d'expertise CLE EXPERTISE nous a adressé un email en nous précisant que le rapport de M MOULIN (expert) a été adressé à l'assureur Dommages Ouvrages ainsi qu'à un économiste pour vérification du quantum.

En cas d'absence de prise en charge par l'assurance DO, L'Assemblée Générale autorise à procéder aux travaux d'un montant de 8179,20€

- répartir les travaux selon les tantièmes généraux
- financer le coût global selon des appels de provisions ainsi définis et exigibles: le 01/05/2021 pour 100 %

Une note explicative sera envoyée en même temps que l'appel de fonds.

Observation étant ici faite qu'une partie des travaux sera financée via le fond travaux (montant du fonds travaux disponible fin avril 2 508.96€).

Le syndic informe les copropriétaires que cette résolution n'a pas été appliquée en raison de l'indemnité d'assurance dommage ouvrage perçue de 5 282.00 €, suite à la déclaration réalisée. L'expert a finalement donné suite à notre demande, et a renégocié le montant du devis.

L'assemblée générale prend note de cette information et annule la résolution 14 votée le 24.09.2020. L'appel de fonds prévu au 01.05.2021 a été annulé.

Résultat des votes

Nombre de pour:	6858	Tantième(s)	Et	68	Copropriétaire(s)
Nombre de contre:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions:	65	Tantième(s)	Et	1	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents:	3077	Tantième(s)	Et	38	Copropriétaire(s)

ls De W JB

Se sont abstenus : HAUROGNE Gildas (65),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution 10 : L'assurance dommage ouvrage arrive à échéance au 29.04.2023. En accord avec M. VANIER, Président du Conseil Syndical, nous devons faire intervenir M. LESCLOUPE pour visiter tous les logements. Ratification de la mission confiée à M. LESCLOUPE pour, si l'assurance décennale ne prend pas en charge : (Majorité de l'Article 24 de la Loi 10.07.1965)

- réaliser un audit sur le bâtiment, pour un montant de 1 950.00 € avec visites les 18 et 19 mars 2021 de tous les appartements. Cet audit a permis de lister les désordres à déclarer immédiatement pour assainir la situation. Appel de fonds de 1 950.00 € au 01.10.2021.
- suivi des désordres bati-supports dans les 47 chambres pour 2 212.50 €. Appel de fonds de 2 212.50 € au 01.10.2021
- mission complémentaire pour les autres désordres pour 2 625.00 €. Appel de fonds de 2 625.00 € au 01.10.2021

Résultat des votes

Nombre de pour:	6261	Tantième(s)	Et	68	Copropriétaire(s)
Nombre de contre:	0	Tantième(s)	Et	0	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions:	662	Tantième(s)	Et	1	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents:	3077	Tantième(s)	Et	38	Copropriétaire(s)

Se sont abstenus : APPART CITY (662),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution 11 : Cession des parties privatives à usage commun (Majorité de l'Article sans vote de la Loi 10.07.1965)

Il est rappelé que plusieurs copropriétaires ont signé avec la société AppartCity un accord nommé Engagement de soutien à la proposition de restructuration des créances d'AppartCity prévoyant notamment une promesse de vente au bénéfice du syndicat des copropriétaires de l'immeuble portant sur les parties privatives à usage commun (PPUC), ou autrement dit les lots de services, à savoir pour la résidence SAINT NAZAIREOCEAN :

- Lot 111 Rez de chaussée - Salon Business
- Lot 112 Rez de chaussée - Lingerie, Laverie
- Lot 113 Rez de chaussée - Salle Office/petits déjeuners
- Lot 114 Rez de chaussée - local Réserves
- Lot 115 Rez de chaussée - Accueil/Bureau/Autocom
- Lot 136 1er Etage - Local Chariots
- Lot 155 2ème Etage - Local Chariots
- Lot 176 3ème Etage - Local Chariots
- Lot 194 4ème Etage - Local Chariots
- Lot 214 5ème Etage - Local Chariots
- Lot 225 6ème Etage - Local Chariots
- Lot 311 Emplacement de stationnement
- Lot 339 Emplacement de stationnement
- Lot 340 Emplacement de stationnement

Ks DR W JB

L'accord prévoit ce qui suit :

Article 2.4 :

La Société s'engage à céder les PPUC aux syndicats de copropriété des résidences en location concernées qui en ferait la demande (la Promesse de Vente des PPUC).

La Promesse de Vente des PPUC sera exerçable à compter de la date du jugement arrêtant le plan de sauvegarde (ou si besoin, de redressement) et pourra être exercée pendant 1 an à compter de cette date.

Le syndicat de copropriété a la faculté, soit de procéder à Version Finale pour signature de l'acquisition de l'intégralité des PPUC de la résidence concernée en exerçant la Promesse de Vente des PPUC, soit de ne pas exercer ladite promesse.

Le prix de cession de chaque PPUC concernée sera fixé à la valeur vénale et réelle (prenant en compte la mise à disposition à titre gratuit de ladite PPUC ainsi que le paiement de la Taxe foncière par le syndicat de copropriété), laquelle sera déterminée à dire d'expert de la manière suivante :

1. Un expert sera choisi en commun par les représentants de l'ensemble des syndicats de copropriété sur la liste des experts immobiliers près la Cour d'Appel de Paris. Le même expert sera utilisé par tous les syndicats de copropriété désirant acquérir des PPUC. Ses frais seront pris en charge par le syndicat de copropriété concerné ;
2. Au vu de la première expertise, la Société aura la faculté de demander une seconde évaluation du prix par un autre expert immobilier près la Cour d'appel de Paris. Ses frais seront également pris en charge par le syndicat de copropriété concerné ;
3. En cas de divergence de valeurs entre les deux experts, ces derniers seront chargés de se rapprocher sur une valeur unique.

A défaut pour eux de pouvoir déterminer une valeur unique, le prix sera fixé par le juge sur saisine de la partie la plus diligente, aux frais du syndicat de copropriété concerné. Au vu du prix de cession déterminé suivant le processus décrit ci-dessus, le syndicat de copropriété aura le choix de procéder à la vente ou de se rétracter.

Il est précisé que pour les Bailleurs Non Participants, le paiement de leur quotepart de prix de cession des PPUC s'effectuera en numéraire (et non pas compensation avec des loyers) au jour de la vente. Il est rappelé que les copropriétaires d'une résidence donnée devront approuver (i) l'exercice effectif de la Promesse de Vente des PPUC à la double majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 et (ii) le transfert, consécutif au transfert de la propriété, des charges de vétusté et de mise aux normes relatives aux PPUC à racheter, et ce, à la majorité de l'article 25 de la loi précitée. Le syndicat de copropriété acquéreur des PPUC en assumera enfin la Taxe foncière.

Les PPUC dont la propriété sera ainsi transférée seront mises à disposition de l'exploitant de la résidence concernée, à titre gratuit.

Le syndicat de copropriété devenu propriétaire des PPUC en assumera les charges de vétusté et de mise aux normes. Ledit exploitant assumera en contrepartie les charges courantes d'entretien y afférentes.

Il est proposé d'inscrire les résolutions suivantes à l'ordre du jour de l'assemblée générale pour la mise en œuvre de cette promesse.

Appart City fait connaître sa position à l'assemblée générale :

Nous demandons à l'Assemblée Générale de bien vouloir prendre en considération sur le procès-verbal notre commentaire pour justifier notre abstention sur le vote de ces résolutions.

Nous ne nous opposons pas sur la logique de la résolution proposée. Il s'agit d'acter que, à supposer que la demande d'insertion de la résolution à l'ordre du jour de l'AG soit faite valablement par le ou les copropriétaires demandeurs, nous tenons à souligner que la bonne exécution d'un tel droit de préférence en cas de revente des parties communes concernées, reste en tout état de cause dépendante de la mise en œuvre des engagements qui ont été validé :

- soit par le juge commissaire dans le cadre de la procédure de sauvegarde ouverte par décision du Tribunal de commerce de Montpellier en date du 15 avril 2021,
- soit au titre des divers engagements relatifs au plan de sauvegarde qui ont été adoptés in fine par le Tribunal de commerce de Montpellier aux termes de ladite procédure.

Nous remercions l'Assemblée Générale d'en prendre bonne note.

Handwritten signatures: *DR*, *W*, *FB*

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution 12 : Mission à confier au syndic (Majorité de l'Article 25 de la Loi 10.07.1965)

L'assemblée générale décide de missionner le syndic LEFEUVRE Immobilier avec pour mission de mettre en œuvre les dispositions de l'article 2.4 de l'Engagement de soutien, selon le contrat :

HAMET & LORGEUX AVOCATS
AARPI INTER BARREAUX
Paris et Nantes
RCS 893 825 919

Bureau de Paris
Me Nathalie HAMET
14 rue Falguière 75015
Paris

Bureau de Nantes
Me François LORGEUX
1 rue d'Argentré 44000 Nantes
Tel : 02 51 72 13 35

Courriel : contact@hl-avocats.com

ci-joint aux convocations, avec pour mission de présenter à l'assemblée générale un projet de contrat d'acquisition des PPUC auprès d'AppartCity et un contrat de mise à disposition de ces mêmes PPUC au bénéfice d'AppartCity.

[Le contrat de mission spécifique du syndic pour cette mission devra prévoir les diligences assurées et la rémunération correspondante].

Pièces jointes : Contrat de mission du syndic avec les conditions de rémunération [à fournir par le syndic LEFEUVRE s'il est toujours intéressé]

Cette résolution est sans objet, le contrat de mission du syndic n'ayant pas été communiqué

Résultat des votes

Nombre de pour:	2167	Tantième(s)	Et	22	Copropriétaire(s)
Nombre de contre:	4094	Tantième(s)	Et	46	Copropriétaire(s)
Nombre d'abstentions:	662	Tantième(s)	Et	1	Copropriétaire(s)
Nombre d'absents:	3077	Tantième(s)	Et	38	Copropriétaire(s)

Liste des opposants : ANGELVY Jean-Pierre (111), ASTRUC Laurent (70), BERGOUNHON Guy (195), BONNAMOUR Estelle (117), BRASSEUR Cédric et Céline (70), CAUCHY Sébastien et Séverine (67), COUAILHAC Louis (65), COULET / BETTENCOURT David et Amandine (65), FOULTIER / TEISSIER Philippe et Elsa (70), GUNTNER Pierre et Céline (139), HAUROGNE Gildas (65), JASSELIN Didier et Gaëlle (201), LAINET / BAEHL Kevin et Justine (65), LE FLOHIC Gérard (65), LE MEUR Didier et Geneviève (65), LENOIR Florence (70), LHOMMEAU Philippe (72), MATHIEU Jean et Marie-Claude (254), PINCHON Dominique (81), PLE Jean-Louis (65), ROBERT Christophe et Sylvie (65), WINTRICH Stéphane et Sandrine (130),
Se sont abstenus : APPART CITY (662),

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

Résolution 13 : Mission à confier au conseil syndical (Majorité de l'Article 25 de la Loi 10.07.1965)

ks Dru W AB