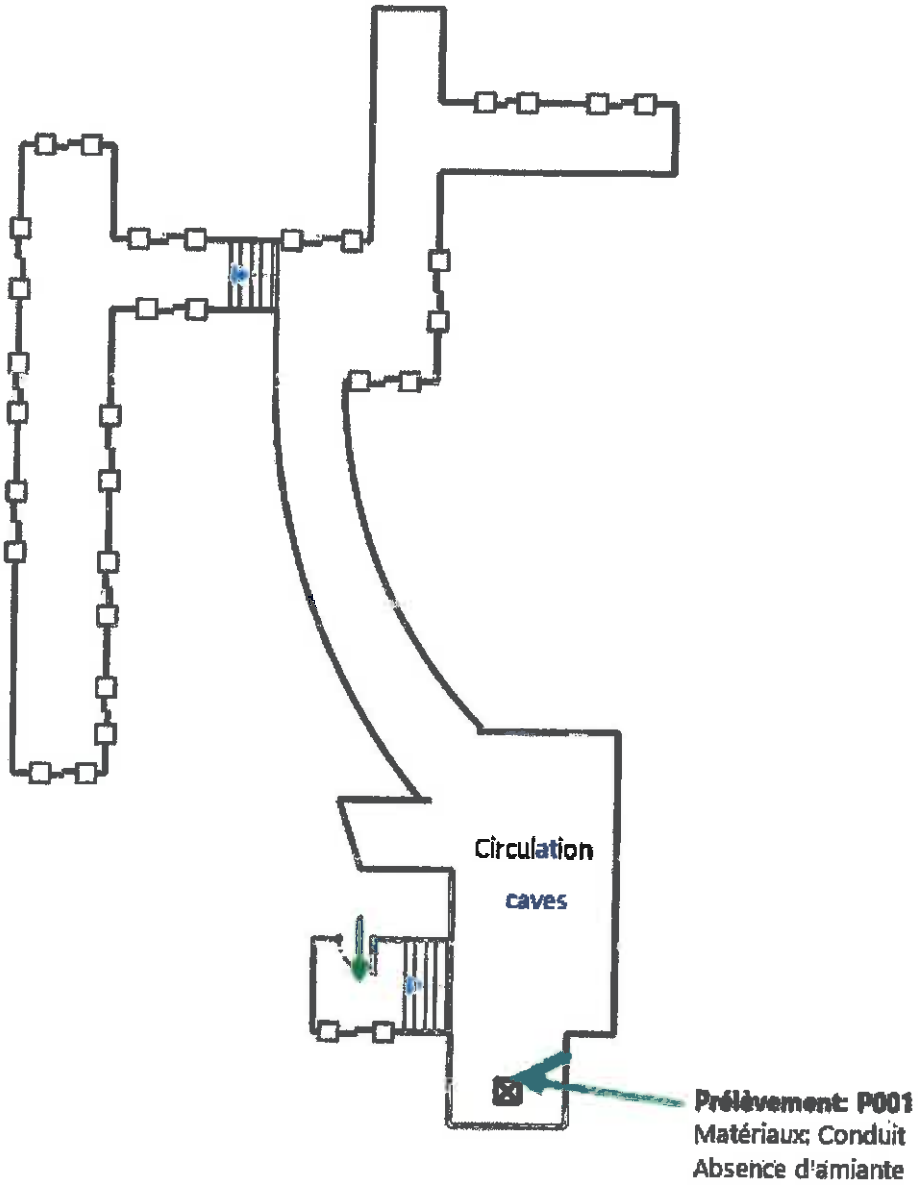
Fiche récapitulative du DTA n° D11923

Amiante



Légende

Fiche récapitulative du DTA n° D11923

Amiante

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : **SDC PALAIS VICTORIA** Adresse du bien : **25 Boulevard Carabacel 06000 Nice**
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

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

8. - Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.
Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.
La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.
Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.
Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.
Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.
Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.
Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.
Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante
Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

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

e. Traçabilité
Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.
Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

205

EXPERTISES IMMOBILIÈRES

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : D11923
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 16/01/2019

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Alpes-Maritimes**
Adresse : ..... **25 Boulevard Carabacel**
Commune : ..... **06000 Nice**
Section cadastrale NC, Parcelle numéro NC,
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
R+6

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
CABINET DALBERA - M. DALBERA Renaud
4 rue Delille
06000 Nice

Propriétaire :
SDC PALAIS VICTORIA
25 Boulevard Carabacel
06000 Nice

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux *N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP*
L'occupant est :		**Le propriétaire**	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total :
			Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	**M. BALI Redha**
N° de certificat de certification	**CDPI 2759 le 24/04/2018**
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	**I.Cert**
Organisme d'assurance professionnelle	**ALLIANZ**
N° de contrat d'assurance	**54633940**
Date de validité :	**31/12/2019**

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	**NITON**
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	**XLP 300 / 260-13**
Nature du radionucléide	**109 Cd**
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	**12/09/2016** **1480 MBq**

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	302	59	218	23	2	0
%	100	19,5 %	72,2 %	7,6 %	0,7 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par M. BALI Redha le 16/01/2019 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Constat de risque d'exposition au plomb n° D11923

CREP

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références règlementaires 3

2. Renseignements complémentaires concernant la mission 3

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel 4
2.3 Le bien objet de la mission 4

3. Méthodologie employée 4

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X 5
3.2 Stratégie de mesurage 5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire 5

4. Présentation des résultats 5

5. Résultats des mesures 6

6. Conclusion 16

6.1 Classement des unités de diagnostic 16
6.2 Recommandations au propriétaire 16
6.3 Commentaires 17
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti 17
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé 17

7 Obligations d'informations pour les propriétaires 18

8 Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb 18

8.1 Textes de référence 18
8.2 Ressources documentaires 19

9 Annexes : 19

9.1 Notice d'Information 19
9.2 Illustrations 20
9.3 Analyses chimiques du laboratoire 20

Nombre de pages de rapport : 21

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références règlementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.
Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).
Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)
Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).
La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	**NITON**	
Modèle de l'appareil	**XLP 300**	
N° de série de l'appareil	**260-13**	
Nature du radionucléide	**109 Cd**	
Date du dernier chargement de la source	**12/09/2016**	Activité à cette date et durée de vie : **1480 MBq**
Autorisation ASN (DGSNR)	**N° T060417**	Date d'autorisation **29/01/2018**
	Date de fin de validité de l'autorisation **29/01/2023**	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	**M. GIRARD Guillaume**	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	**BALI Redha**	

Étalon : NITON, P/N 500-934, 1.0 mg /cm², 0.2 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	16/01/2019	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	463	16/01/2019	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	**Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse**
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	**25 Boulevard Carabacel 06000 Nice**
Description de l'ensemble immobilier	**Habitation (parties communes)** **Circulations, paliers parties communes**
Année de construction	**avant 1949**
Localisation du bien objet de la mission	**R+6** **Section cadastrale NC, Parcelle numéro NC,**
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	**SDC PALAIS VICTORIA** **25 Boulevard Carabacel** **06000 Nice**
L'occupant est :	**Le propriétaire**
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	**16/01/2019**
Croquis du bien immobilier objet de la mission	**Voir partie « 5 Résultats des mesures »**

Liste des locaux visités

Sous-Sol - Circulation caves,
Rez de chaussée - Cour extérieure,
Rez de chaussée - Hall 1,
Rez de chaussée - Hall 2,
Rez de chaussée - Palier,
Rez de chaussée - Escaliers,
Rez de chaussée - Cour intérieure,
1er étage - Escaliers,
1er étage - Palier,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Couloir,
1er étage - Placards TECH,
2ème étage - Escaliers,
2ème étage - Palier,
2ème étage - Dégagement,
2ème étage - Couloir,
2ème étage - Placards TECH,
3ème étage - Escaliers,
3ème étage - Palier,
3ème étage - Dégagement,
3ème étage - Couloir,
3ème étage - Placards TECH,
4ème étage - Escaliers,
4ème étage - Palier,
4ème étage - Dégagement,
4ème étage - Couloir,
4ème étage - Placards TECH,
5ème étage - Escaliers,
5ème étage - Palier,
5ème étage - Dégagement,
5ème étage - Couloir,
5ème étage - Placards TECH,
5ème étage - Combles

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)
Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à

l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... *(ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb)*. Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.
Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 *«Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb»*, dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 *«Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb»* précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Sous-Sol - Circulation caves	7	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cour extérieure	6	-	6 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Hall 1	10	-	9 (90 %)	1 (10 %)	-	-
Rez de chaussée - Hall 2	8	-	5 (62,5 %)	1 (12,5 %)	2 (25 %)	-
Rez de chaussée - Palier	10	2 (20 %)	7 (70 %)	1 (10 %)	-	-
Rez de chaussée - Escaliers	4	-	2 (50 %)	2 (50 %)	-	-
Rez de chaussée - Cour intérieure	6	2 (33 %)	4 (67 %)	-	-	-
1er étage - Escaliers	4	-	2 (50 %)	2 (50 %)	-	-
1er étage - Palier	19	4 (21 %)	15 (79 %)	-	-	-
1er étage - Dégagement	11	1 (9 %)	10 (91 %)	-	-	-
1er étage - Couloir	11	1 (9 %)	10 (91 %)	-	-	-
1er étage - Placards TECH	6	4 (67 %)	2 (33 %)	-	-	-
2ème étage - Escaliers	4	-	2 (50 %)	2 (50 %)	-	-
2ème étage - Palier	17	4 (23,5 %)	11 (64,7 %)	2 (11,8 %)	-	-
2ème étage - Dégagement	11	1 (9 %)	10 (91 %)	-	-	-
2ème étage - Couloir	11	1 (9 %)	10 (91 %)	-	-	-
2ème étage - Placards TECH	6	4 (67 %)	2 (33 %)	-	-	-
3ème étage - Escaliers	4	-	2 (50 %)	2 (50 %)	-	-
3ème étage - Palier	17	4 (23,5 %)	11 (64,7 %)	2 (11,8 %)	-	-
3ème étage - Dégagement	11	1 (9 %)	10 (91 %)	-	-	-
3ème étage - Couloir	11	1 (9 %)	10 (91 %)	-	-	-
3ème étage - Placards TECH	6	4 (67 %)	2 (33 %)	-	-	-
4ème étage - Escaliers	4	-	2 (50 %)	2 (50 %)	-	-
4ème étage - Palier	19	4 (21 %)	13 (68 %)	2 (11 %)	-	-
4ème étage - Dégagement	7	1 (14 %)	6 (86 %)	-	-	-
4ème étage - Couloir	11	1 (9 %)	10 (91 %)	-	-	-
4ème étage - Placards TECH	6	4 (67 %)	2 (33 %)	-	-	-
5ème étage - Escaliers	4	-	2 (50 %)	2 (50 %)	-	-
5ème étage - Palier	19	4 (21 %)	13 (68 %)	2 (11 %)	-	-
5ème étage - Dégagement	11	1 (9 %)	10 (91 %)	-	-	-

Constat de risque d'exposition au plomb n° D11923

CREP

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
5ème étage - Couloir	15	1 (7 %)	14 (93 %)	-	-	-
5ème étage - Placards TECH	6	4 (67 %)	2 (33 %)	-	-	-
TOTAL	302	59 (19,5 %)	218 (72,2 %)	23 (7,6 %)	2 (0,7 %)	-

Sous-Sol - Circulation caves

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
3					partie haute (> 1m)	0			
4	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
5					partie haute (> 1m)	0			

Rez de chaussée - Cour extérieure

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
6	A	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
7					partie haute (> 1m)	0			
8	B	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
9					partie haute (> 1m)	0			
10	C	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
11					partie haute (> 1m)	0			
12	D	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
13					partie haute (> 1m)	0			
14	A	Porte	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
15					partie haute (> 1m)	0			
16	A	Huisserie Porte	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
17					partie haute (> 1m)	0			

Rez de chaussée - Hall 1

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
18	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
19					partie haute (> 1m)	0			
20	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
21					partie haute (> 1m)	0			
22	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
23					partie haute (> 1m)	0			
24	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
25					partie haute (> 1m)	0			
26		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
27					mesure 2	0			
28		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4.7	Non dégradé	1	
29	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
30					partie haute (> 1m)	0			
31	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
32					partie haute (> 1m)	0			
33	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
34					partie haute (> 1m)	0			
35	D	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
36					partie haute (> 1m)	0			

Rez de chaussée - Hall 2

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
37	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
38					partie haute (> 1m)	0			
39	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
40					partie haute (> 1m)	0			
41	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
42					partie haute (> 1m)	0			
43	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
44					partie haute (> 1m)	0			
45		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
46					mesure 2	0			
47		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4.5	Non dégradé	1	
48	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,2	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
49	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4 6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

Rez de chaussée - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
50	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
51					partie haute (> 1m)	0			
52	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
53					partie haute (> 1m)	0			
54	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
55					partie haute (> 1m)	0			

Constat de risque d'exposition au plomb n° D11923

Pb CREP

56	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
57					partie haute (> 1m)	0			
58		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
59					mesure 2	0			
60		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4.5	Non dégradé	1	
-	C	Porte 1	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Porte 1	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
61	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
62					partie haute (> 1m)	0			
63	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
64					partie haute (> 1m)	0			

Rez de chaussée - Escaliers

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
65	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
66					partie haute (> 1m)	0			
67		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
68					mesure 2	0			
69		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3.6	Non dégradé	1	
70	D	Rampe	Métal	Peinture	mesure 1	2.7	Non dégradé	1	

Rez de chaussée - Cour intérieure

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
71	A	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
72					partie haute (> 1m)	0			
73	B	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
74					partie haute (> 1m)	0			
75	C	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
76					partie haute (> 1m)	0			
77	D	Mur	Ciment	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
78					partie haute (> 1m)	0			
-	A	Porte	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Escaliers

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unite de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
79	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
80					partie haute (> 1m)	0			
81		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
82					mesure 2	0			
83		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4.5	Non dégradé	1	
84	D	Rampe	Métal	Peinture	mesure 1	2.8	Non dégradé	1	

1er étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
85	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
86					partie haute (> 1m)	0			
87	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
88					partie haute (> 1m)	0			
89	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
90					partie haute (> 1m)	0			
91	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
92					partie haute (> 1m)	0			
93		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
94					mesure 2	0			
95		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
96					mesure 2	0			
97	A	Rampe	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
98					mesure 2	0			
99	B	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
100					partie haute (> 1m)	0			
101	B	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
102					partie haute (> 1m)	0			
103	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
104					partie haute (> 1m)	0			
105	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
106					partie haute (> 1m)	0			
107	C	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
108					partie haute (> 1m)	0			
109	C	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
110					partie haute (> 1m)	0			
111	C	Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
112					partie haute (> 1m)	0			
113	C	Huisserie Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
114					partie haute (> 1m)	0			
-	A	Fenêtre intérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre intérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre extérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre extérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
115	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
116					partie haute (> 1m)	0			
117		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
118					mesure 2	0			

Constat de risque d'exposition au plomb n° D11923

CREP

-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
119	B	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
120					partie haute (> 1m)	0			
121	B	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
122					partie haute (> 1m)	0			
123	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
124					partie haute (> 1m)	0			
125	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
126					partie haute (> 1m)	0			
127	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
128					partie haute (> 1m)	0			
129	D	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
130					partie haute (> 1m)	0			
131	D	Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
132					partie haute (> 1m)	0			
133	D	Huisserie Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
134					partie haute (> 1m)	0			

1er étage - Couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
135	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
136					partie haute (> 1m)	0			
137		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
138					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
139	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
140					partie haute (> 1m)	0			
141	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
142					partie haute (> 1m)	0			
143	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
144					partie haute (> 1m)	0			
145	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
146					partie haute (> 1m)	0			
147	C	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
148					partie haute (> 1m)	0			
149	C	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
150					partie haute (> 1m)	0			
151	D	Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
152					partie haute (> 1m)	0			
153	D	Huisserie Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
154					partie haute (> 1m)	0			

1er étage - Placards TECH

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
-	B	Mur	Bloc Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Bloc Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	plâtre BA13		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
155		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
156					partie haute (> 1m)	0			
157		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
158					partie haute (> 1m)	0			

2ème étage - Escaliers

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
159	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
160					partie haute (> 1m)	0			
161		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
162					mesure 2	0			
163		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	6.4	Non dégradé	1	
164	D	Rampe	Métal	Peinture	mesure 1	7.3	Non dégradé	1	

2ème étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
165	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
166					partie haute (> 1m)	0			
167	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
168					partie haute (> 1m)	0			
169	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
170					partie haute (> 1m)	0			
171	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
172					partie haute (> 1m)	0			
173		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
174					mesure 2	0			
175		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	7.3	Non dégradé	1	
176	A	Rampe	Métal	Peinture	mesure 1	5.6	Non dégradé	1	
177	B	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
178					partie haute (> 1m)	0			
179	B	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
180					partie haute (> 1m)	0			
181	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
182					partie haute (> 1m)	0			
183	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
184					partie haute (> 1m)	0			
185	C	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
186					partie haute (> 1m)	0			
187	C	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
188					partie haute (> 1m)	0			
-	A	Fenêtre intérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre intérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Constat de risque d'exposition au plomb n° D11923

CREP

-	A	Fenêtre extérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre extérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

2ème étage - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
189	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
190					partie haute (> 1m)	0			
191		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
192					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
193	B	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
194					partie haute (> 1m)	0			
195	B	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
196					partie haute (> 1m)	0			
197	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
198					partie haute (> 1m)	0			
199	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
200					partie haute (> 1m)	0			
201	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
202					partie haute (> 1m)	0			
203	D	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
204					partie haute (> 1m)	0			
205	D	Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
206					partie haute (> 1m)	0			
207	D	Huisserie Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
208					partie haute (> 1m)	0			

2ème étage - Couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
209	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
210					partie haute (> 1m)	0			
211		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
212					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
213	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
214					partie haute (> 1m)	0			
215	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
216					partie haute (> 1m)	0			
217	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
218					partie haute (> 1m)	0			
219	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
220					partie haute (> 1m)	0			
221	C	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
222					partie haute (> 1m)	0			
223	C	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
224					partie haute (> 1m)	0			
225	D	Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
226					partie haute (> 1m)	0			
227	D	Huisserie Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
228					partie haute (> 1m)	0			

2ème étage - Placards TECH

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	B	Mur	Bloc Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Bloc Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Plafond	Briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Mur	plâtre BA13		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
229		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
230					partie haute (> 1m)	0			
231		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
232					partie haute (> 1m)	0			

3ème étage - Escaliers

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
233	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
234					partie haute (> 1m)	0			
235		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
236					mesure 2	0			
237		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	6.2	Non dégradé	1	
238	D	Rampe	Métal	Peinture	mesure 1	4.8	Non dégradé	1	

3ème étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
239	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
240					partie haute (> 1m)	0			
241	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
242					partie haute (> 1m)	0			
243	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
244					partie haute (> 1m)	0			
245	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
246					partie haute (> 1m)	0			
247		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
248					mesure 2	0			
249		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	6.6	Non dégradé	1	
250	A	Rampe	Métal	Peinture	mesure 1	5.1	Non dégradé	1	
251	B	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
252					partie haute (> 1m)	0			

Constat de risque d'exposition au plomb n° D11923

Pb CREP

253	B	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
254					partie haute (> 1m)	0			
255	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
256					partie haute (> 1m)	0			
257	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
258					partie haute (> 1m)	0			
259	C	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
260					partie haute (> 1m)	0			
261	C	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
262					partie haute (> 1m)	0			
-	A	Fenêtre intérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre intérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre extérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre extérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

3ème étage - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
263	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
264					partie haute (> 1m)	0			
265		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
266					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
267	B	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
268					partie haute (> 1m)	0			
269	B	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
270					partie haute (> 1m)	0			
271	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
272					partie haute (> 1m)	0			
273	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
274					partie haute (> 1m)	0			
275	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
276					partie haute (> 1m)	0			
277	D	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
278					partie haute (> 1m)	0			
279	D	Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
280					partie haute (> 1m)	0			
281	D	Huisserie Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
282					partie haute (> 1m)	0			

3ème étage - Couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
283	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
284					partie haute (> 1m)	0			
285		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
286					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
287	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
288					partie haute (> 1m)	0			
289	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
290					partie haute (> 1m)	0			
291	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
292					partie haute (> 1m)	0			
293	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
294					partie haute (> 1m)	0			
295	C	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
296					partie haute (> 1m)	0			
297	C	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
298					partie haute (> 1m)	0			
299	D	Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
300					partie haute (> 1m)	0			
301	D	Huisserie Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
302					partie haute (> 1m)	0			

3ème étage - Placards TECH

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
-	B	Mur	Bloc Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Bloc Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	plâtre BA13		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
303		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
304					partie haute (> 1m)	0			
305		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
306					partie haute (> 1m)	0			

4ème étage - Escaliers

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
307	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
308					partie haute (> 1m)	0			
309		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
310					mesure 2	0			
311		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4.2	Non dégradé	1	
312	D	Rampe	Métal	Peinture	mesure 1	5.1	Non dégradé	1	

4ème étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
313	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n° D11923

CREP

314	B	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
315					partie basse (< 1m)	0			
316	C	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
317					partie basse (< 1m)	0			
318	D	Mur	Enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
319					partie basse (< 1m)	0			
320		Plafond	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0		0	
321					mesure 1	0			
322		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 2	0		0	
323	A	Rampe	Métal	Peinture	mesure 1	5.8	Non dégradé	1	
324					mesure 1	4.3	Non dégradé	1	
325	B	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
326					partie haute (> 1m)	0			
327	B	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
328					partie haute (> 1m)	0			
329	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
330					partie haute (> 1m)	0			
331	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
332					partie haute (> 1m)	0			
333	C	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
334					partie haute (> 1m)	0			
335	C	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
336					partie haute (> 1m)	0			
337	C	Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
338					partie haute (> 1m)	0			
339	C	Huisserie Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
340					partie haute (> 1m)	0			
-	A	Fenêtre intérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre intérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre extérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre extérieure	Aluminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

4ème étage - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
341	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
342					partie haute (> 1m)	0			
343		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
344					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
345	C	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
346					partie haute (> 1m)	0			
347	C	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
348					partie haute (> 1m)	0			
349	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
350					partie haute (> 1m)	0			
351	D	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
352					partie haute (> 1m)	0			

4ème étage - Couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
353	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
354					partie haute (> 1m)	0			
355		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
356					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
357	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
358					partie haute (> 1m)	0			
359	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
360					partie haute (> 1m)	0			
361	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
362					partie haute (> 1m)	0			
363	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
364					partie haute (> 1m)	0			
365	C	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
366					partie haute (> 1m)	0			
367	C	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
368					partie haute (> 1m)	0			
369	D	Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
370					partie haute (> 1m)	0			
371	D	Huisserie Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
372					partie haute (> 1m)	0			

4ème étage - Placards TECH

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
-	B	Mur	Bloc Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Bloc Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	plâtre BA13		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
373		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
374					partie haute (> 1m)	0			
375		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
376					partie haute (> 1m)	0			

5ème étage - Escaliers

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat° de conservation	Classement UD	Observation
377	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
378					partie haute (> 1m)	0			
379		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
380					mesure 2	0			

Constat de risque d'exposition au plomb n° D11923

CREP

381		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3.3	Non dégradé	1	
382	D	Rampe	Métal	Peinture	mesure 1	6.1	Non dégradé	1	

5ème étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
383	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
384					partie haute (> 1m)	0			
385	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
386					partie haute (> 1m)	0			
387	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
388					partie haute (> 1m)	0			
389	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
390					partie haute (> 1m)	0			
391		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
392					mesure 2	0			
393		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	4.7	Non dégradé	1	
394	A	Rampe	Métal	Peinture	mesure 1	3.9	Non dégradé	1	
395	B	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
396					partie haute (> 1m)	0			
397	B	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
398					partie haute (> 1m)	0			
399	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
400					partie haute (> 1m)	0			
401	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
402					partie haute (> 1m)	0			
403	C	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
404					partie haute (> 1m)	0			
405	C	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
406					partie haute (> 1m)	0			
407	C	Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
408					partie haute (> 1m)	0			
409	C	Huisserie Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
410					partie haute (> 1m)	0			
-	A	Fenêtre intérieure	Amuminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre intérieure	Amuminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre extérieure	Amuminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre extérieure	Amuminium		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

5ème étage - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
411	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
412					partie haute (> 1m)	0			
413		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
414					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
415	B	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
416					partie haute (> 1m)	0			
417	B	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
418					partie haute (> 1m)	0			
419	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
420					partie haute (> 1m)	0			
421	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
422					partie haute (> 1m)	0			
423	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
424					partie haute (> 1m)	0			
425	D	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
426					partie haute (> 1m)	0			
427	D	Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
428					partie haute (> 1m)	0			
429	D	Huisserie Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
430					partie haute (> 1m)	0			

5ème étage - Couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
431	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
432					partie haute (> 1m)	0			
433		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
434					mesure 2	0			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
435	B	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
436					partie haute (> 1m)	0			
437	B	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
438					partie haute (> 1m)	0			
439	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
440					partie haute (> 1m)	0			
441	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
442					partie haute (> 1m)	0			
443	C	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
444					partie haute (> 1m)	0			
445	C	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
446					partie haute (> 1m)	0			
447	C	Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
448					partie haute (> 1m)	0			
449	C	Huisserie Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
450					partie haute (> 1m)	0			
451	D	Porte 5	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
452					partie haute (> 1m)	0			
453	D	Huisserie Porte 5	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
454					partie haute (> 1m)	0			
455	A	Porte 6	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
456					partie haute (> 1m)	0			
457	A	Huisserie Porte 6	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n° D11923

CREP

458					partie haute (> 1m)	0			

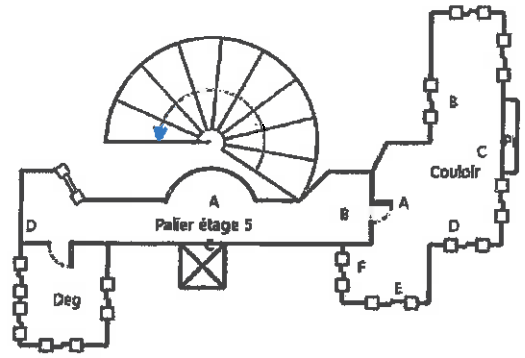
5ème étage - Placards TECH

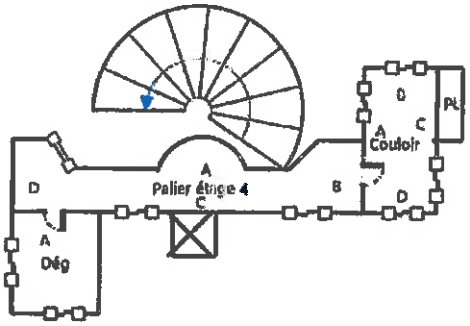
Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

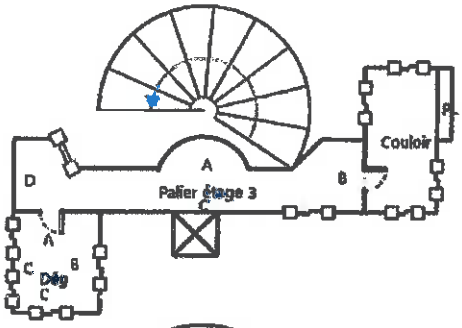
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	B	Mur	Bloc Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Bloc Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Briques		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	plâtre BA13		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
459		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
460					partie haute (> 1m)	0			
461		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
462					partie haute (> 1m)	0			

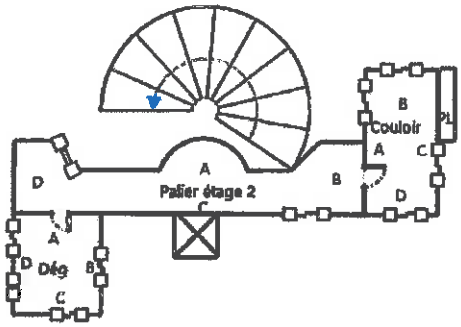
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

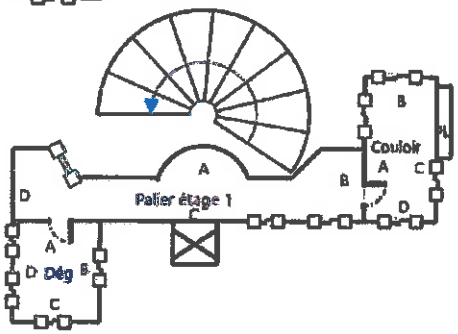
Localisation des mesures sur croquis de repérage

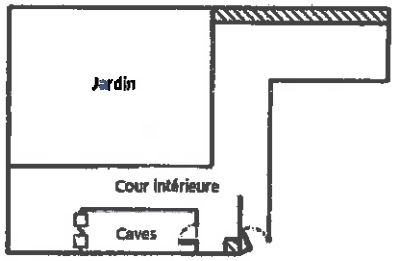

Palier étage 5
Couloir
Dég

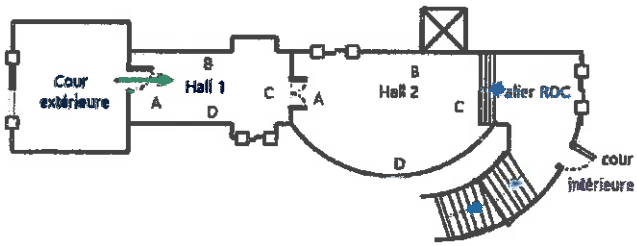

Palier étage 4
Couloir
Dég

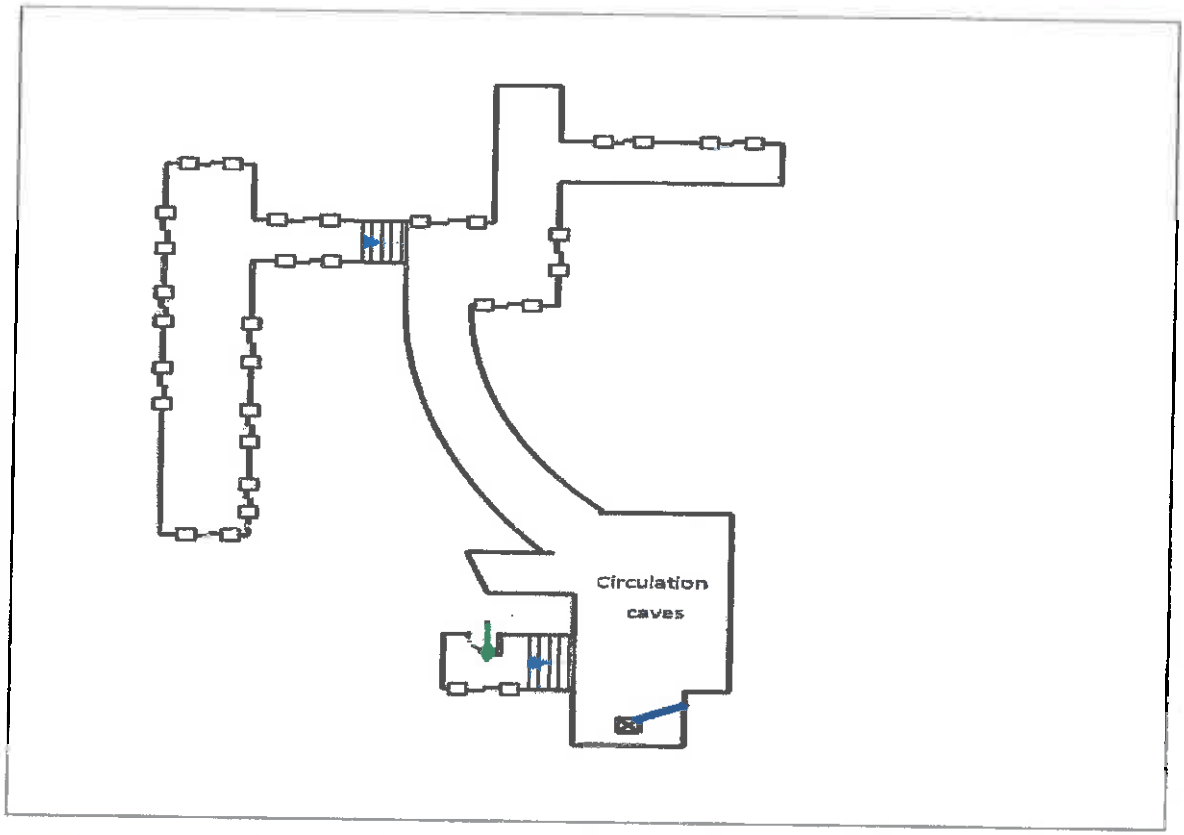

Palier étage 3
Couloir
Dég


Palier étage 2
Couloir
Dég


Palier étage 1
Couloir
Dég


Jardin
Cour intérieure
Caves


Cour extérieure
Hall 1
Hall 2
Palier RDC
cour intérieure



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	302	59	218	23	2	0
%	100	19,5 %	72,2 %	7,6 %	0,7 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :
Néant

Validité du constat :
Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 15/01/2020).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
M. Renaud DALBERA 4 rue Delille

06000 Nice

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***I.Cert - Parc Edonia - Bâtiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)***

Fait à **Nice**, le **16/01/2019**

Par : M. BALI Redha

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :
- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :
- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :
- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;

- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement,* OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : http://www.sante.gouv.fr (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : http://www.logement.gouv.fr
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : http://www.anah.fr/ (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : http://www.inrs.fr/ (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;

- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyer souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI2759 Version 006

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'LCert, atteste que :

Monsieur BALI Rédha

Est certifié(e) selon le référentiel LCert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les mission suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 05/04/2018 - Date d'expiration : 04/04/2023
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 05/04/2018 - Date d'expiration : 04/04/2023
DPE Individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE Individuel Date d'effet : 05/11/2018 - Date d'expiration : 04/11/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 27/09/2018 - Date d'expiration : 26/09/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 05/04/2018 - Date d'expiration : 04/04/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 24/04/2018 - Date d'expiration : 23/04/2023
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 24/04/2018 - Date d'expiration : 23/04/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 08/11/2018.

LCert
Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.lcert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CABINET DE GESTION DALBERA

4 rue Delille 31 ter rue Barla 06300 NICE
06000 NICE
Téléphone : 04.93.85.22.27 Fax : 04.93.62.31.81

NICE , le 14 Octobre 2019

Planning des appels du 01/10/2019 au 01/01/2020

No Appel	Immeuble	Vote	Echeances	Budget	Libelle
AP01760000010	0176 SDC PALAIS VICTORIA	O 13/05/2019	15/07/2019 100.00 Comptabilisée	C-	Restructuration maçonneries du
AP01760000009	0176 SDC PALAIS VICTORIA	O 13/05/2019	15/06/2019 100.00 Comptabilisée	B-	Installation ligne G.S.M
AP01760000008	0176 SDC PALAIS VICTORIA	O 13/05/2019	15/06/2019 50.00 Comptabilisée	A-	Remplacment groupe de levage
AP01760000008			15/08/2019 50.00 Comptabilisée		
AP01760000007	0176 SDC PALAIS VICTORIA	O 13/05/2019	01/02/2020 25.00	1-Z-	Appels de fonds budget
AP01760000007			01/05/2020 25.00		
AP01760000007			01/08/2020 25.00		
AP01760000007			01/11/2020 25.00		
AP01760000006	0176 SDC PALAIS VICTORIA	O 09/04/2018	15/05/2018 100.00 Comptabilisée	B-	Installation verrou a cle acce
AP01760000005	0176 SDC PALAIS VICTORIA	O 09/04/2018	15/05/2018 100.00 Comptabilisée	A-	Remplacement spot lumineux ext
AP01760000004	0176 SDC PALAIS VICTORIA	N	01/02/2019 25.00 Comptabilisée	1-Z-	Appels de fonds budget
AP01760000004			01/05/2019 25.00 Comptabilisée		
AP01760000004			01/08/2019 25.00 Comptabilisée		
AP01760000004			01/11/2019 25.00		
AP01760000003	0176 SDC PALAIS VICTORIA	N	01/02/2018 25.00 Comptabilisée	1-Z-	Appels de fonds budget
AP01760000003			01/05/2018 25.00 Comptabilisée		
AP01760000003			01/08/2018 25.00 Comptabilisée		
AP01760000003			01/11/2018 25.00 Comptabilisée		
AP01760000002	0176 SDC PALAIS VICTORIA	N	01/08/2017 100.00 Comptabilisée	Z-	Regul fonds travaux Loi ALUR 1
AP01760000001	0176 SDC PALAIS VICTORIA	N	01/02/2017 25.00 Comptabilisée	1-Z-	Appel Budget
AP01760000001			01/05/2017 25.00 Comptabilisée		
AP01760000001			01/08/2017 25.00 Comptabilisée		
AP01760000001			01/11/2017 25.00 Comptabilisée		

212

227

CABINET DE GESTION DALBERA NICE , le 14 Octobre 2019

09:15:58

Compte 45100053 BALDACCINI Pierangelo Du 01/02/2019 Au 14/10/2019

SDC PALAIS VICTORIA (0176)

			Libelles	Débits	Crédits	Sld.Débit.	Sld.Crédit.
			Solde anterieur	920.38		920.38	
01/02/2019	A	1	1er Ech Appels de fonds budge	134.57		1054.95	
01/02/2019	A	Z	1er Ech Appels de fonds budge	8.45		1063.40	
01/03/2019	CO		CONTENTIEUX 0176-0053-20190301	198.00		1261.40	
01/05/2019	A	1	2ie Ech Appels de fonds budge	133.45		1394.85	
01/05/2019	A	Z	2ie Ech Appels de fonds budge	8.45		1403.30	
02/05/2019	FA		Fact 19-12521 MATHIEU Sommation de payer les charges copro	104.44		1507.74	
13/05/2019	CR		Solde charges 01/02/2018-31/01/2019	135.88		1643.62	
15/06/2019	A	A	1er Ech Remplacement groupe de	105.19		1748.81	
15/06/2019	A	B	Installation ligne G.S.M	21.47		1770.28	
15/07/2019	A	C	Restructuration maçonneries du	38.41		1808.69	
01/08/2019	A	1	3ie Ech Appels de fonds budge	133.45		1942.14	
01/08/2019	A	Z	3ie Ech Appels de fonds budge	8.45		1950.59	
15/08/2019	A	A	2ie Ech Remplacement groupe de	105.19		2055.78	
				2055.78	0.00	2055.78	

		Total général	2055.78	0.00	2055.78	

228

AGENCE ALPHA
9 et 13 rue Verdi 06000 NICE
Tél : 04.93.87.24.74 et Fax : 04.93.82.52.72
Email : agencealpha06@aol.com
Cartes professionnelles 1177G et 2280T

Nice le, 16 juin 2017

Référence : Cl.Palais Victoria

PROCES VERBAL

Madame, Monsieur

Sur convocation du Syndic, par lettres recommandées avec accusé de réception, en date du 12 mai 2017, Mesdames et Messieurs les copropriétaires de la C.I. **Palais Victoria** 25 boulevard Carabacel – à Nice se sont réunis en Assemblée Générale ordinaire le 06 Juin 2017 à 18h00 à l'agence Alpha, 13 rue Verdi à Nice, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Sont présents : Mesdames et Messieurs, ESNAULT (125), GARAT (147 + 8), AVIO (93) (DELLA VALLE (216), GRILLET (113), POISSON (115), SCI PALAIS VICTORIA (923), BASAR (202)
Soit : 1942 / 10 000

Sont représentés : Mesdames et Messieurs, PIQUET (186), REBOURS (211), LONCAT (209), LORTHOIR (156), DECOINTET (214), VUILLEMIN (154), VAN DER MEIREN (204), LIOT (145), DELAPORTE (151), SCI 25 CARATS (151), RIGAL (123), DELALANDE (175), SCI EMLRAREDAL (185), ROCHE (210), BELLEC (164), LATOUR (111), QUILES (151), NOEL (190), SCI ALPATOKA (210), RUIZ (182), SERGENT (117), SCHNEIDER (193), MIQUELIS (112), CLAUDON (214)
Soit : 4118 / 10 000

Ni présents ni représentés : Mesdames et Messieurs, ADO (239), ALAMONE (205), ALBUIXECH (210), COHEN (163), SCI DAFODILE (209), DURIEZ (213), GALLIANO (336), GALLOIS (159), JEULIN (210), JUNOT (224), LANFRANCHI (108), LARROQUE (151), MOSCHREF (350), NAOUMENKO (161), POLFIET (217), ROBERT (125), ROSSETTI (306), SENCE (148), SCI VICTORIA 2 (206)
Soit : 3940/ 10 000

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que les copropriétaires présents ou représentés possèdent ensemble *6060 voix sur 10 000*

1ère Résolution

1-1 – L'assemblée nomme comme président de séance Monsieur GRILLET

Votée à l'unanimité soit 6060 voix sur 10 000

MG
CR

1-2 – L'assemblée nomme comme scrutateur de séance Oriane RODRIGUEZ AGENCE VIZCAYA

Votée à l'unanimité soit 6060 voix sur 10 000

1-3 – L'assemblée nomme le syndic comme secrétaire

Votée à l'unanimité soit 6060 voix sur 10 000

2ème Résolution

Le syndic a convié l'assureur de l'immeuble, M. Laurent HOFF afin de faire le point sur les dossiers sinistres.

- RUIZ-ZIMMER en cours de règlement
- JEULIN en cours
- SCI ALPATOKA sera payé 1500 € en geste commercial.

M. HOFF quitte la réunion à 18 H 00.

Examen des comptes.

M. GRILLET rappelle le problème de la surfacturation de l'eau sur l'exercice précédent et demande au syndic de réclamer à VEOLIA le remboursement du trop-payé par une lettre RAR.

Il est passé au votre sur l'approbation des comptes.

Pour : AVIO (93), SCI PALAIS VICTORIA OCCELLI (923), DELAPORTE (151), NOEL (190), PIQUET (186), REBOURS (211), VANDERMEIREN (204), LIORTHIOIR (156), soit 2114.

Contre : les autres copropriétaires présents ou représentés, soit 3946 ;

Les comptes ne sont pas approuvés.

Le quitus n'est pas donné au syndic.

Le syndic informe l'assemblée qu'il a reçu un mail du notaire chargé de la vente de l'appartement NAOUMENKO, précisant la réalisation de la vente.

3ème Résolution

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel de 46 250 € pour l'exercice du 01/02/2017 au 31/01/2018

Votée à l'unanimité soit 6060 voix sur 10 000

4ème Résolution

ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL :

M. GRILLET

M. DELAVALLEE

M. OCCELLI (SCI VICTORIA)

Votée à l'unanimité soit 6060 voix sur 10 000

5ème Résolution

Renouvellement du mandat du syndic,

Votent pour Mesdames et Messieurs AVIO, OCCELLI SCI VICTORIA, DELAPORTE, NOEL, PIQUET, REBOURS, VANDERMEIREN, LORTHIOIR

soit 2114 voix sur 10 000

Votent contre : les autres copropriétaires soit 3946/10000.

Le mandat du syndic n'est pas renouvelé.

Proposition du contrat du CABINET DALDERA votent pour l'ensemble des copropriétaires, sauf M. NOEL qui vote pour CITYA.

Monsieur GRILLET est mandataire pour signer le contrat.

L'ordre du jour étant épuisé l'assemblée est levée à 19h00.

MG OR

Dispositions Légales :

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

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

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

Le Président
Monsieur GRILLET

Le Syndic
Monsieur VANAULD

Le Scrutateur
Oriane RODRIGUEZ, AGENCE VIZCAYA

AGENCE ALPHA
13 Rue Verdi
– 06000 NICE –
Tél. : 04.93.87.24.74
Fax : 04.93.82.52.72

OR

CABINET DE GESTION DALBERA

ADMINISTRATION DE BIENS – GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIER
SYNDIC DE COPROPRIETES – GESTION LOCATIVE
TRANSACTIONS IMMOBILIERES (LOCATIONS – VENTES)

Siege social : 4 rue Delille - 06000 NICE
Bureaux : 31 ter rue Barla 06300 NICE
Tel : 04 93 85 22 27 – Fax : 04 93 62 31 81
E-mail : contact@cabinetdalbera.com
Site Internet : www.cabinetdalbera.com

231

PROCES-VERBAL DE SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DES COPROPRIETAIRES
De la SDC PALAIS VICTORIA 25 Bd Carabacel - 06000 NICE

****

Le lundi 09 avril 2018 à 17h00, sur convocations individuelles régulières du Cabinet de Gestion DALBERA Syndic, l'Assemblée Générale Annuelle des Copropriétaires de la SDC PALAIS VICTORIA, 25 Bd Carabacel à NICE, s'est réunie Dans les bureaux du Syndic Salle Masséna 31 ter rue Barla 06300 NICE avec l'ordre du jour suivant:

L'ordre du jour mentionné sur les convocations comportait:

01) Election du (de la) Président(e) de l'Assemblée.
02) Election d'un scrutateur de l'Assemblée.
03) Election du Secrétaire de l'Assemblée.
04) Approbation des comptes de l'exercice clos au 31 Janvier 2018.
05) Quitus à donner à l'Agence ALPHA pour sa gestion du 1er Février 2017 au 6 Juin 2017.
06) Quitus à donner au Syndic pour sa gestion du 6 Juin 2017 au 31 Janvier 2018 en raison de son élection en milieu d'exercice.
07) Modification de l'exercice comptable à établir du 1er Janvier au 31 décembre.
08) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2019 sur 11 mois afin de clôturer les comptes au 31 Décembre 2019.
09) En application de l'Article 14-2 de la Loi du 10 Juillet 1965, modifiée par la Loi A.L.U.R. : information sur l'obligation qui est faite aux Copropriétaires de plus de 10 lots de constituer un Fonds de Travaux à hauteur minimale de 5% du budget prévisionnel.
10) Renouvellement du mandat de Syndic du CABINET DE GESTION DALBERA (S.A.R.L.).
11) Renouvellement du mandat des Membres du Conseil Syndical. Désignation éventuelle de nouveaux membres.
12) Renouvellement du mandat des Membres du Conseil Syndical. Désignation éventuelle de nouveaux membres.
13) Renouvellement du mandat des Membres du Conseil Syndical. Désignation éventuelle de nouveaux membres.
14) Information sur la procédure judiciaire du Syndicat des Copropriétaires à l'encontre de Monsieur MIQUELIS, Copropriétaire.
15) Information sur la procédure judiciaire du Syndicat des Copropriétaires à l'encontre de M. Mme ROSSETTI NAOUMENKO, Copropriétaires.
16) Travaux : Remplacement des spots lumineux extérieurs en parties communes.
17) Perception d'honoraires de gestion financière pour travaux.
18) Information des Copropriétaires sur la décision de remplacement des ampoules à changer à l'intérieur par des Leds.
19) Information sur la consommation en eau de la Copropriété.
20) A la demande de Monsieur DELLA VALLE Yves, Copropriétaire, (lot n°55) : Autorisation de travaux de mise en place d'une fenêtre de toit type Velux dans son appartement.
21) Travaux de sécurisation de la porte d'accès aux caves : Installation d'un verrou à clé.
23) Perception d'honoraires de gestion financière pour travaux.
24) Travaux de sécurisation de la porte d'accès aux caves : Installation d'un verrou à code.
25) Perception d'honoraires de gestion financière pour travaux.
26) Information sur les conclusions de l'audit technique de l'installation ascenseur réalisé par ELTRON CONTROLE.
27) Réalisation d'un Diagnostic Technique Global.
28) Installation d'un réseau fibre optique dans l'immeuble.
29) [illegible]aire et identification des propriétaires de cave(s).

232

30) Information sur l'obligation d'immatriculation du Syndicat des Copropriétaires.
31) Information sur la possibilité d'envoyer les convocations et les procès-verbaux d'Assemblées Générales par lettre Recommandée Electronique.
32) Questions diverses.

La feuille de présence atteste après émargement, 3310 / 10000 parts présentes ou représentées.

Sont présents ou représentés: 19 sur 51 totalisant 3310 / 10000 tantièmes
25 CARATS M. RAIS Olivier (151) représenté(e) par POLFLIET - ALAMOME FACON Francoise (205) représenté(e) par DE LA VALLE - CLAUDON Roland (214) représenté(e) par MME MIQUELIS - DELALANDE Priscille (175) représenté(e) par GRILLET - DELLA VALLE Yves ou Martine (216) - GARAT Renaud et Stéphanie (155) représenté(e) par DE LA VALLE - GRILLET Maxime et Claudine (113) - JUNOT Alain (224) représenté(e) par MME MIQUELIS - LONCA CASDABAT (209) représenté(e) par DE LA VALLE - LORTHIOIR Stephane (156) représenté(e) par POLFLIET - MIQUELIS Jean Luc ou Danielle (112) - NOEL Vincent (190) représenté(e) par MIQUELIS - POLFLIET Isabelle (217) - QUILES chez M.CASTAGONE (151) représenté(e) par GRILLET - RIGAL MARTIN (123) représenté(e) par MME MIQUELIS - SCHNEIDER Luc (193) représenté(e) par GRILLET - SENCE Danielle (148) représenté(e) par POLFLIET - VAN DER MEIREN (204) représenté(e) par MIQUELIS - VUILLEMIN Guillaume (154) représenté(e) par MIQUELIS -

Sont représentés:
25 CARATS M. RAIS Olivier (151), ALAMOME FACON Francoise (205), CLAUDON Roland (214), DELALANDE Priscille (175), GARAT Renaud et Stéphanie (155), JUNOT Alain (224), LONCA CASDABAT (209), LORTHIOIR Stephane (156), NOEL Vincent (190), QUILES chez M.CASTAGONE (151), RIGAL MARTIN (123), SCHNEIDER Luc (193), SENCE Danielle (148), VAN DER MEIREN (204), VUILLEMIN Guillaume (154),

Sont absents ou non représentés : 32 copropriétaires totalisant 6690 / 10000 tantiémes
ADDO Melle OURY (239), ALBUIXECH Justine (210), ALPATOKA M.KARL Daniel (210), AVIO Christophe (93), BALDACCINI Pierangelo (161), BASAR Arek (202), BELLEC Jacky (164), COHEN Sylvie (163), DAFODILE MME VAROQUAUX Odile (209), DE COINTET DE FILLAIN OLivier (214), DE LAPORTE Patrick (151), DURIEZ Bruno (213), EMLRAREDAL M.MENGUY Eric (185), ESNAULT Fabrice (125), GALLIANO (336), GALLOIS David (159), JEULIN Jean Marc (210), LANFRANCHI Astrid (108), LARROQUE Pierre Christophe (151), LATOUR BAYARD Pascale (111), LIOT Géraldine (145), MOSHREF ALidad (350), PALAIS VICTORIA (923), PIQUET Didier et Geneviève (186), POISSON Jacky (115), REBOURS Thierry et Francoise (211), ROBERT Hervé et Valérie (125), ROCHE Emmanuel (210), ROSSETTI NAOUMENKO (306), RUIZ (182), SERGENT Hervé (117), VICTORIA 2 Me ROUBACHE (206),

Soit un total de 32 Copropriétaires représentant 6690 parts.

Les Copropriétaires présents constatent qu'il est satisfait aux prescriptions des articles 24 et suivants de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée, et que l'assemblée peut ainsi valablement délibérer.

Liste des arrivées en cours d'assemblée : néant

Liste des départs en cours d'assemblée: néant

Résolution n°01

01 - Election du (de la) Président(e) de l'Assemblée. - Article 24
Est élu en qualité de Président: Monsieur GRILLET

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 19 copropriétaires totalisant 3310 / 3310

MG

233

CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3310
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3310

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

Résolution n°02

02 - Election d'un scrutateur de l'Assemblée. - Article 24
Est élu(e) en qualité de Scrutateur : Monsieur DE LA VALLE

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 19 copropriétaires totalisant 3310 / 3310
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3310
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3310

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

Résolution n°03

03 - Election du Secrétaire de l'Assemblée. - Article 24
Est élu en qualité de Secrétaire : Cabinet DALBERA - C ADAMOWICZ

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 19 copropriétaires totalisant 3310 / 3310
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3310
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3310

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

Résolution n°04

04 - Approbation des comptes de l'exercice clos au 31 Janvier 2018. - Article 24
L'Assemblée Générale approuve sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice clos au 31 Janvier 2018, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 17 copropriétaires totalisant 2911 / 2911
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 2911
ABSTENTION : 2 copropriétaires totalisant 399 / 2911
Copropriétaires ayant voté ABSTENTION :LONCA CASDABAT (209), NOEL Vincent (190),

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

Résolution n°05

05 - Quitus à donner à l'Agence ALPHA pour sa gestion du 1er Février 2017 au 6 Juin 2017. - Article 24
L'Assemblée Générale donne quitus à l'Agences ALPHA pour sa gestion du 1er Février 2017 au 6 Juin 2017.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3310
CONTRE : 19 copropriétaires totalisant 3310 / 3310

234

Copropriétaires ayant voté CONTRE : 25 CARATS M. RAIS Olivier (151), ALAMOME FACON Francoise (205), CLAUDON Roland (214), DELALANDE Priscille (175), DELLA VALLE Yves ou Martine (216), GARAT Renaud et Stéphanie (155), GRILLET Maxime et Claudine (113), JUNOT Alain (224), LONCA CASDABAT (209), LORTHIOIR Stephane (156), MIQUELIS Jean Luc ou Danielle (112), NOEL Vincent (190), POLFLIET Isabelle (217), QUILES chez M.CASTAGONE (151), RIGAL MARTIN (123), SCHNEIDER Luc (193), SENCE Danielle (148), VAN DER MEIREN (204), VUILLEMIN Guillaume (154),
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3310

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n°06

06 - Quitus à donner au Syndic pour sa gestion du 6 Juin 2017 au 31 Janvier 2018 en raison de son élection en milieu d'exercice. - Article 24
L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion du 6 Juin 2017 au 31 Janvier 2018.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 19 copropriétaires totalisant 3310 / 3310
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3310
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3310

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

Résolution n°07

07 - Modification de l'exercice comptable à établir du 1er Janvier au 31 décembre. - Article 24
L'Assemblée Générale après avoir entendu les explications qui lui sont données, décide de modifier l'exercice comptable qui sera désormais établi du 1er Janvier au 31 Décembre.
Il es précisé en séance que l'année 2018, étant l'année charnière , celle-ci sera proratisée.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 19 copropriétaires totalisant 3310 / 3310
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3310
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3310

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

Résolution n°08

08 - Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2019 sur 11 mois afin de clôturer les comptes au 31 Décembre 2019. - Article 24
L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel, joint à la convocation, de 42.000,00 Euros sur 11 mois, pour l'exercice 2019. Ce budget est appelé en 4 appels de fonds de montants égaux, exigibles le 1er jour de chaque trimestre.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 19 copropriétaires totalisant 3310 / 3310
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3310
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3310

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

CAD MG

 235

Résolution n°09

09 - En application de l'Article 14-2 de la Loi du 10 Juillet 1965, modifiée par la Loi A.L.U.R. : information sur l'obligation qui est faite aux Copropriétaires de plus de 10 lots de constituer un Fonds de Travaux à hauteur minimale de 5% du budget prévisionnel. - Article sans vote

Le Syndic rappelle qu'en application de l'Article 14-2 de la Loi du 10 Juillet 1965, modifiée par la Loi A.L.U.R. du 24 Mars 2014, toutes les Copropriétés de plus de 10 lots (tous lots confondus) ont désormais l'obligation de constituer un Fonds de Travaux à hauteur minimale de 5% du budget prévisionnel. Cette cotisation est appelée en fonction des tantièmes généraux de copropriété, conformément à l'article 10 de la loi du 10 Juillet 1965, en 4 appels de Fonds de montants égaux, exigibles le 1er de chaque trimestre, et renouvelée chaque année. Le Syndic est autorisé à déposer les sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du Syndicat sur un Livret ouvert à cet effet auprès de la Banque PALATINE. Ce fonds permettra de financer les travaux votés par Assemblée Générale, à l'exception de ceux de maintenance, ainsi que les travaux d'urgence pris à l'initiative du Syndic et sur ratification ultérieure de l'Assemblée Générale. Les sommes versées au titre du Fonds de Travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires, ne donnant pas lieu à un remboursement par la Syndic à l'occasion de la cession d'un lot.

La copropriété étant constituée de plus de 10 lots, l'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications qui lui sont données, décide (à choisir) :
- de constituer un Fonds de Travaux à hauteur de 5% du budget prévisionnel,
- de ne pas constituer un Fonds de Travaux.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :

POUR :	0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
CONTRE :	0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
ABSTENTION :	0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n°10

10 - Renouvellement du mandat de Syndic du CABINET DE GESTION DALBERA (S.A.R.L.). - Article 25

L'Assemblée Générale désigne à nouveau comme Syndic la SARL CABINET DE GESTION DALBERA - 4 Rue Delille à NICE, représentée par par ses Gérants Messieurs Francis et Renaud DALBERA, Administrateurs de biens, titulaires de la carte professionnelle Gestion immobilière N° 06 05 2016 000 007 946, délivrée par la CCI NICE Côte d'Azur, garantie financière assurée par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions SOCAMAB. Le Syndic est nommé pour une durée de UN an et DEUX mois, qui commencera le 9 Avril 2018 pour se terminer le 8 Juin 2019. La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de Syndic joint à la convocation de la présente Assemblée, qu'elle accepte en l'état. L'Assemblée Générale désigne le Président et le ou les scrutateur(s) de séance pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Cette résolution devra faire l'objet d'un nouveau vote sur convocation d'une nouvelle assemblée générale, en raison de l'insuffisance de quorum de personnes présentes ce jour.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :

POUR :	0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
CONTRE :	0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
ABSTENTION :	0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

CAN ME

Résolution n°11

11 - Renouvellement du mandat des Membres du Conseil Syndical. Désignation éventuelle de nouveaux membres. - Article 25
L'Assemblée Générale désigne en qualité de Membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et/ou aux dispositions des Articles 21 et 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 et du Décret du 17 Mars 1967, et ce pour une durée de TROIS ans, Monsieur GRILLET.

Cette résolution devra faire l'objet d'un nouveau vote sur convocation d'une nouvelle assemblée générale, en raison de l'insuffisance de quorum de personnes présentes ce jour.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote

Résolution n°12

12 - Renouvellement du mandat des Membres du Conseil Syndical. Désignation éventuelle de nouveaux membres. - Article 25
L'Assemblée Générale désigne en qualité de Membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et/ou aux dispositions des Articles 21 et 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 et du Décret du 17 Mars 1967, et ce pour une durée de TROIS ans, Monsieur DE LA VALLE.

Cette résolution devra faire l'objet d'un nouveau vote sur convocation d'une nouvelle assemblée générale, en raison de l'insuffisance de quorum de personnes présentes ce jour.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n°13

13 - Renouvellement du mandat des Membres du Conseil Syndical. Désignation éventuelle de nouveaux membres. - Article 25
L'Assemblée Générale désigne en qualité de Membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et/ou aux dispositions des Articles 21 et 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 et du Décret du 17 Mars 1967, et ce pour une durée de TROIS ans, Monsieur ou Madame :

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote

Résolution n°14

14 - Information sur la procédure judiciaire du Syndicat des Copropriétaires à l'encontre de Monsieur MIQUELIS, Copropriétaire. - sans vote
Un point est faire par le Syndic en cours de séance étant précisé que cette procédure judiciaire est terminée.
L'Assemblée Générale en prend acte.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

Résolution n°15

15 - Information sur la procédure judiciaire du Syndicat des Copropriétaires à l'encontre de M. Mme ROSSETTI NAOUMENKO, Copropriétaires. - sans vote
Un point est fait par le Syndic en cours de séance. L'assemblée Générale en prend acte.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

Résolution n°16

16 - Travaux : Remplacement des spots lumineux extérieurs en parties communes. - Article 24
L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications qui lui sont données et pris connaissance des devis des Entreprises AITEC d'un montant de 1.181,00 HT soit 1.299,10 € TTC plus main d'oeuvre (copie jointe aux convocations), CCE ESPOSITO et CAN B (à recevoir), décide de faire procéder aux remplacement des spots lumineux extérieurs en parties communes. Elle donne accord sur le devis de l'Entreprise ...(à préciser) qui sera chargée d'effectuer ce travail. L'appel de fonds correspondant sera appelé le 15/05/2018.
Il est donné lecture du devis reçu de la société CAN B, pour un montant de 1161,60€ TTC.
L'Assemblée Générale décide de faire réaliser les travaux par la société CAN B.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 11 copropriétaires totalisant 1958 / 2916
CONTRE : 6 copropriétaires totalisant 958 / 2916
Copropriétaires ayant voté CONTRE : DELALANDE Priscille (175), DELLA VALLE Yves ou Martine (216), GARAT Renaud et Stéphanie (155), GRILLET Maxime et Claudine (113), QUILES chez M.CASTAGONE (151), SENCE Danielle (148),
ABSTENTION : 2 copropriétaires totalisant 394 / 2916
Copropriétaires ayant voté ABSTENTION :NOEL Vincent (190), VAN DER MEIREN (204),

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

Résolution n°17

17 - Perception d'honoraires de gestion financière pour travaux. - Article 24
Au titre du suivi administratif et financier des travaux de remplacement des spots lumineux extérieurs en parties communes, votés à la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide de fixer les honoraires du Syndic à 2,5% H.T jusqu'à 20.000,00 Euros du montant des travaux et à 2,00% H.T. au dessus de 20.000,00 Euros du montant des travaux, en application du contrat de Syndic en validité.

CAO MG

238

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 11 copropriétaires totalisant 1958/ 2916
CONTRE : 6 copropriétaires totalisant 958 / 2916
Copropriétaires ayant voté CONTRE : DELALANDE Priscille (175), DELLA VALLE Yves ou Martine (216), GARAT Renaud et Stéphanie (155), GRILLET Maxime et Claudine (113), QUILES chez M.CASTAGONE (151), SENCE Danielle (148),
ABSTENTION : 2 copropriétaires totalisant 394 / 2916
Copropriétaires ayant voté ABSTENTION :NOEL Vincent (190), VAN DER MEIREN (204),

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

Résolution n°18

18 - Information des Copropriétaires sur la décision de remplacement des ampoules à changer à l'intérieur par des Leds. - Sans vote
Le Syndic donne toutes informations sur la décision de remplacement des ampoules à changer à l'intérieur, par des Leds.
L'Assemblée Générale en prend acte.

Cette résolution sera reportée à la prochaine réunion d'Assmblée générale car il n' y a pas de quorum suffisant pour procéder au vote.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

Résolution n°19

19 - Information sur la consommation en eau de la Copropriété. - Sans vote
Le Syndic fait un point en séance sur la consommation en eau de la Copropriété, étant précisé que le Syndic ne dispose pas à ce jour, de relevé de consommation réelle de la Régie Eau d'Azur.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

Résolution n°20

20 - A la demande de Monsieur DELLA VALLE Yves, Copropriétaire, (lot n°55) : Autorisation de travaux de mise en place d'une fenêtre de toit type Velux dans son appartement. - Article 25
L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications qui lui sont données et pris connaissance de la demande de Monsieur DELLA VALLE Yves, Copropriétaire, (copie jointe aux convocations), autorise Monsieur DELLA VALLE à installer une fenêtre de toit type Velux dans son appartement. Ces travaux devront être exécutés à ses frais, sous sa responsabilité et sous réserve des autorisations administratives.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

Résolution n°21

21 - Travaux de sécurisation de la porte d'accès aux caves : Installation d'un verrou à clé. - Article 24
L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications qui lui sont données et pris connaissance des devis des Entreprises RAIMBALDI CLEFS : 110,00 € TTC comprenant main d'oeuvre et déplacement, S2M : 160,00 € HT + 29 € HT de déplacement soit 207,90 € TTC (copies jointes aux convocations), décide d'installer un verrou à clé sur la porte d'accès aux caves. Elle donne accord sur le devis de l'Entreprise ...(à préciser) qui sera chargée d'effectuer ce travail. Le budget correspondant sera appelé le 15/05/2018.
Il est fat le choix d ela société RAIMBALDI CLES, pour 110€ TTC.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 19 copropriétaires totalisant 3310 / 3310
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3310
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3310

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

Résolution n°23

23 - Perception d'honoraires de gestion financière pour travaux. - Article 24
Au titre du suivi administratif et financier des travaux de sécurisation de la porte d'accès aux caves : Installation d'un verrou à clé votés à la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide de fixer les honoraires du Syndic à 2,5% H.T jusqu'à 20.000,00 Euros du montant des travaux et à 2,00% H.T. au dessus de 20.000,00 Euros du montant des travaux, en application du contrat de Syndic en validité.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 19 copropriétaires totalisant 3310 / 3310
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3310
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3310

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

Résolution n°24

24 - Travaux de sécurisation de la porte d'accès aux caves : Installation d'un verrou à code. - Article 24
L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications qui lui sont données et pris connaissance des devis des Entreprises RAIMBALDI CLEFS : 349,00 € TTC comprenant main d'oeuvre et déplacement, S2M : 244,00 € HT + 29 € HT de déplacement soit 300,30 € TTC (copies jointes aux convocations), décide d'installer un verrou à code sur la porte d'accès aux caves. Elle donne accord sur le devis de l'Entreprise ...(à préciser) qui sera chargée d'effectuer ce travail. Le budget correspondant sera appelé le 15/05/2018.

Résolution sans objet. Il n'est pas passé au vote.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

Résolution n°25

25 - Perception d'honoraires de gestion financière pour travaux. - Article 24

Au titre du suivi administratif et financier des travaux de sécurisation de la porte d'accès aux caves : Installation d'un verrou à code votés à la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide de fixer les honoraires du Syndic à 2,5% H.T jusqu'à 20.000,00 Euros du montant des travaux et à 2,00% H.T. au dessus de 20.000,00 Euros du montant des travaux, en application du contrat de Syndic en validité.

résolution sans objet. il n'est pas passé au vote

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

Résolution n°26

26 - Information sur les conclusions de l'audit technique de l'installation ascenseur réalisé par ELTRON CONTROLE. - Sans vote
Le syndic donne toutes informations sur les conclusions de l'audit technique de l'installation ascenseur réalisé par ELTRON CONTROLE. L'Assemblée Générale en prend acte.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

Résolution n°27

27 - Réalisation d'un Diagnostic Technique Global. - Article 24
Après avoir été informée de la possibilité prévue par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation de faire réaliser un diagnostic technique global afin d'information sur la situation générale de l'immeuble et sur les éventuels travaux à prévoir, mais le Syndic ayant indiqué ne pas avoir obtenu de devis malgré ses démarches, l'Assemblée Générale décide de reporter ce point à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3310
CONTRE : 19 copropriétaires totalisant 3310 / 3310
Copropriétaires ayant voté CONTRE : 25 CARATS M. RAIS Olivier (151), ALAMOME FACON Francoise (205), CLAUDON Roland (214), DELALANDE Priscille (175), DELLA VALLE Yves ou Martine (216), GARAT Renaud et Stéphanie (155), GRILLET Maxime et Claudine (113), JUNOT Alain (224), LONCA CASDABAT (209), LORTHIOIR Stephane (156), MIQUELIS Jean Luc ou Danielle (112), NOEL Vincent (190), POLFLIET Isabelle (217), QUILES chez M.CASTAGONE (151), RIGAL MARTIN (123), SCHNEIDER Luc (193), SENCE Danielle (148), VAN DER MEIREN (204), VUILLEMIN Guillaume (154),
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3310

Résolution refusée à l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n°28

28 - Installation d'un réseau fibre optique dans l'immeuble. - Article 24
Après examen des propositions de déploiement du réseau interne de fibre optique des opérateurs réseau visant à implanter dans l'immeuble des équipements de télécommunications permettant de bénéficier de services à très haut débit (FTTH), l'Assemblée Générale des Copropriétaires :
1°/ mandate le Conseil Syndical pour choisir, en accord avec le Syndic, l'opérateur FTTH qui effectuera ces travaux,

(AO)

241

2°/ autorise l'opérateur réseau choisi et les opérateurs FTTH bénéficiaires de la mutualisation de la fibre optique à implanter à leurs frais un réseau de fibre optique en immeuble composé d'un boitier en bas d'immeuble dénommé point de raccordement immeuble , des points de branchement en étage, des raccordements horizontaux et d'une fibre optique en partie verticale utilisant les gaines et passage existant ou les passages crées après réalisation des travaux nécessaires autorisés. L'implantation de ce réseau interne sera réalisée selon les normes en vigueur et en application des règles de l'Art.
Le réseau de fibre optique crée appartiendra à l'opérateur réseau choisi et sera mutualisable avec d'autres opérateurs de service de très haut débit FTTH qui en feront la demande.
Cette installation sera réalisée, aux frais de l'opérateur, dans le délai de 6 mois après la signature du protocole.
3°/ mandate le Syndic pour signer le protocole d'accord (dont modèle ci joint) conforme au décret n° 2009-54 du 15 Janvier 2009 (convention d'installation, gestion, entretien et remplacement du réseau) avec l'opérateur choisi et coordonner avec le Conseil Syndical la rélisation des travaux conformément à une étude technique préalable.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 19 copropriétaires totalisant 3310 / 3310
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3310
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3310

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

Résolution n°29

29 - Inventaire et identification des propriétaires de cave(s). - sans vote
Le Syndic fait un inventaire en séance des Copropriétaires qui détiennent une cave, pour identification des lots.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

Résolution n°30

30 - Information sur l'obligation d'immatriculation du Syndicat des Copropriétaires. - sans vote
Le Syndic donne toutes explications sur l'obligation d'immatriculation du Syndicat des Copropriétaires au registre national des Copropriétés.
L'Assemblée Générale en prend acte.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

Résolution n°31

31 - Information sur la possibilité d'envoyer les convocations et les procès-verbaux d'Assemblées Générales par lettre Recommandée Electronique. - sans vote
Pour simplifier et alléger les procédures de convocations et l'envoi des procès-verbaux d'Assemblées Générales, il est désormais possible de les faire parvenir par mail sécurisé.
- Une économie pour la Copropriété (coût bien inférieur).
- Une rapidité, en particulier pour ceux qui habitent à l'étranger.
- Plus besoin d'aller à la poste, un accès 24h/24 et 7j/7.

242

La souscription est individuelle et elle doit être faite soit en Assemblée Générale auprès du gestionnaire, soit être adressée par lettre recommandée A.R. selon le formulaire que vous pouvez nous demander en nous envoyant un mail à l'adresse lre@cabinetdalbera.com

ydv06@hotmail.fr - M Y DE LA VALLE
mgrillet@hotmail.fr – M GRILLET

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :

POUR :	0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
CONTRE :	0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
ABSTENTION :	0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

Résolution n°32

32 - Questions diverses. - Sans vote

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :

POUR :	0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
CONTRE :	0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
ABSTENTION :	0 copropriétaires totalisant 0 / 10000

CLOTURE: Sur interpellation du Pésident, personne ne demandant la parole, la séance est levée à inconnue.

Le président de Séance **Assesseurs** **Secrétaire**

NOTA : Article 42 – Loi du 10 Juillet 1965, complétée par la loi du 31 Décembre 1985.

Important : Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01.01.86 complété par le décret du 01.01.86).

Le Syndic

F.DALBERA

CABINET DE GESTION DALBERA

Cabinet Maïolino

ADMINISTRATION DE BIENS – GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIER
SYNDIC DE COPROPRIETES – GESTION LOCATIVE
TRANSACTIONS IMMOBILIERES (LOCATIONS – VENTES)

Siege social : 4 rue Delille - 06000 NICE
Bureaux : 31 ter rue Barla 06300 NICE
Tel : 04 93 85 22 27 – Fax : 04 93 62 31 81
E-mail : contact@cabinetdalbera.com
Site Internet : www.cabinetdalbera.com

PROCES-VERBAL DE SEANCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DES COPROPRIETAIRES
De la SDC PALAIS VICTORIA 25 Bd Carabacel - 06000 NICE

****

Le lundi 13 mai 2019 à 17h00, sur convocations individuelles régulières du Cabinet de Gestion DALBERA Syndic, l'Assemblée Générale Annuelle des Copropriétaires de la SDC PALAIS VICTORIA, 25 Bd Carabacel à NICE, s'est réunie Dans les bureaux du Syndic Salle Masséna 31 ter rue Barla 06300 NICE avec l'ordre du jour suivant:

L'ordre du jour mentionné sur les convocations comportait:

01) Election du (de la) Président(e) de l'Assemblée.
02) Election d'un scrutateur de l'Assemblée.
03) Election du Secrétaire de l'Assemblée.
04) Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 Janvier 2019.
05) Quitus à donner au Syndic pour sa gestion du 1er Février 2018 au 31 Janvier 2019.
06) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2020.
07) Renouvellement du mandat de Syndic du CABINET DE GESTION DALBERA (S.A.R.L.).
07 a) Renouvellement du mandat de Syndic du CABINET DE GESTION DALBERA (S.A.R.L.).
07 b) Questions diverses.
08) Renouvellement du mandat des Membres du Conseil Syndical. Désignation éventuelle de nouveaux membres.
08 a) Renouvellement du mandat des Membres du Conseil Syndical. Désignation éventuelle de nouveaux membres.
08 b) Renouvellement du mandat des Membres du Conseil Syndical. Désignation éventuelle de nouveaux membres.
09) Renouvellement du mandat des Membres du Conseil Syndical. Désignation éventuelle de nouveaux membres.
09 a) Renouvellement du mandat des Membres du Conseil Syndical. Désignation éventuelle de nouveaux membres.
09 b) Renouvellement du mandat des Membres du Conseil Syndical. Désignation éventuelle de nouveaux membres.
10) Renouvellement du mandat des Membres du Conseil Syndical. Désignation éventuelle de nouveaux membres.
11) En application de l'Article 14-2 de la Loi du 10 Juillet 1965, modifiée par la Loi A.L.U.R. : information sur l'obligation qui est faite aux Copropriétaires de plus de 10 lots de constituer un Fonds de Travaux à hauteur minimale de 5% du budget prévisionnel.
13) Information sur la procédure judiciaire du Syndicat des Copropriétaires à l'encontre de M. Mme ROSSETTI NAOUMENKO, Copropriétaires.
14) Travaux ascenseur : Remplacement du groupe de levage des câbles de traction suite à la mise à l'arrêt de l'appareil.
15) Perception d'honoraires de gestion financière pour travaux.
16) Changement éventuel du contrat d'entretien de l'ascenseur.
17) Travaux ascenseur : Installation d'un système d'appel GSM
18) Perception d'honoraires de gestion financière pour travaux.
19) Travaux : restructuration des maçonneries du balcon.
20) Perception d'honoraires de gestion financière pour travaux.
21) Travaux : Installation d'un ratelier à vélos.
22) Perception d'honoraires de gestion financière pour travaux.
23) Travaux : condamnation des jardinières
24) Perception d'honoraires de gestion financière pour travaux.
25) Travaux : décapage du portail.
26) Perception d'honoraires de gestion financière pour travaux.

244

27) Travaux : dépose de la moquette d'extérieur située à l'arrière de l'immeuble, nettoyage du sol et mise en peinture.
28) Perception d'honoraires de gestion financière pour travaux.
29) Tavaux dans le jardin à l'arrière de l'immeuble : débrousaillage, taille des arbres et des bambous, suppression du programmateur d'arrosage.
30) Perception d'honoraires de gestion financière pour travaux.
31) Informations sur les impayés.
32) En application des articles L 346-1 et suivants du code de l'énergie et de l'article 176 de la Loi ELAN publiée le 24 Novembre 2018 : approbation du transfert de propriété de la colonne montante électrique en faveur d'ENEDIS.
33) Réalisation d'un Diagnostic Technique Global.
34) Questions diverses.

La feuille de présence atteste après émargement, 3681 / 10000 parts présentes ou représentées.

Sont présents ou représentés: 21 sur 51 totalisant 3681 / 10000 tantièmes
DELALANDE Priscille (175) représenté par Melle RODRIGUEZ - DELLA VALLE Yves ou Martine (216) représentant ALAMOME FACON Francoise (205), LIOT Géraldine (145), MOSHREF ALidad (350), RIGAL MARTIN (123) - GRILLET Maxime et Claudine (113) représentant BASAR Arek (202), MENGUY Eric (185), PIQUET Didier et Geneviève (186), SCHNEIDER Luc (193) - LATOUR BAYARD Pascale (111) représenté par Mme MOLINENGO - NOEL Vincent (190) représenté par Melle RODRIGUEZ - POISSON Jacky (115) représenté par Melle RODRIGUEZ - POLFLIET Isabelle (217) représentant 25 CARATS M. RAIS Olivier (151), DE COINTET DE FILLAIN OLivier (214), GARAT Renaud et Stéphanie (155) - SERGENT Hervé (117) représenté par Melle RODRIGUEZ - VICTORIA 2 Me ROUBACHE (206) représentant MIQUELIS Jean Luc ou Danielle (112) -

Sont représentés:
25 CARATS M. RAIS Olivier (151), ALAMOME FACON Francoise (205), BASAR Arek (202), DE COINTET DE FILLAIN OLivier (214), DELALANDE Priscille (175), GARAT Renaud et Stéphanie (155), LATOUR BAYARD Pascale (111), LIOT Géraldine (145), MENGUY Eric (185), MIQUELIS Jean Luc ou Danielle (112), MOSHREF ALidad (350), NOEL Vincent (190), PIQUET Didier et Geneviève (186), POISSON Jacky (115), RIGAL MARTIN (123), SCHNEIDER Luc (193), SERGENT Hervé (117),

Sont absents ou non représentés : 30 copropriétaires totalisant 6319 / 10000 tantiémes
S.C.I. ADDO Melle OURY (239), Melle ALBUIXECH Justine (210), S.C.I. ALPATOKA M.KARL Daniel (210), Monsieur AVIO Christophe (93), Monsieur BALDACCINI Pierangelo (161), Mr ou Madame BELLEC Jacky (164), Monsieur CLAUDON Roland (214), Madame COHEN Sylvie (163), S.C.I. DAFODILE MME VAROQUAUX Odile (209), Monsieur DE LAPORTE Patrick (151), Monsieur DURIEZ Bruno (213), Monsieur ESNAULT Fabrice (125), Mr ou Madame GALLIANO (336), Monsieur GALLOIS David (159), Mr ou Madame JEULIN Jean Marc (210), Monsieur JUNOT Alain (224), Madame LANFRANCHI Astrid (108), Monsieur LARROQUE Pierre Christophe (151), Mr ou Madame LONCA CASDABAT (209), Mr ou Madame LORTHIOIR Stephane (156), SARL PALAIS VICTORIA (923), Monsieur QUILES chez M.et Mme CASTAGONE (151), Mr ou Madame REBOURS Thierry et Francoise (211), Mr ou Madame ROBERT Hervé et Valérie (125), Mr ou Madame ROCHE Emmanuel (210), Mr ou Madame ROSSETTI NAOUMENKO (306), Mr ou Madame RUIZ (182), Madame SENCE Danielle (148), Mr ou Madame VAN DER MEIREN (204), Mr ou Madame VUILLEMIN Guillaume (154),

Soit un total de 30 Copropriétaires représentant 6319 parts.

Les Copropriétaires présents constatent qu'il est satisfait aux prescriptions des articles 24 et suivants de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée, et que l'assemblée peut ainsi valablement délibérer.

Liste des arrivées en cours d'assemblée : néant

Liste des départs en cours d'assemblée: néant

MG

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 20 copropriétaires totalisant 3491 / 3491
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3491
ABSTENTION : 1 copropriétaires totalisant 190 / 3491
Copropriétaires ayant voté ABSTENTION :NOEL Vincent (190),
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n°06

06 - Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2020. - Article 24
L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel, joint à la convocation, de 46.500,00 Euros pour l'exercice 2020.
Ce budget est appelé en 4 appels de fonds de montants égaux, exigibles le 1er jour de chaque trimestre.
Le budget est fixée à 46.000 Euros.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 19 copropriétaires totalisant 3346 / 3346
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3346
ABSTENTION : 2 copropriétaires totalisant 335 / 3346
Copropriétaires ayant voté ABSTENTION :LIOT Géraldine (145), NOEL Vincent (190),
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n°07

07 - Renouvellement du mandat de Syndic du CABINET DE GESTION DALBERA (S.A.R.L.). - Article 25
L'Assemblée Générale désigne à nouveau comme Syndic la SARL CABINET DE GESTION DALBERA - 4 Rue Delille à NICE, représentée par ses Gérants Messieurs Francis et Renaud DALBERA, Administrateurs de biens, titulaires de la carte professionnelle Gestion immobilière N° 06 05 2016 000 007 946, délivrée par la CCI NICE Côte d'Azur, garantie financière assurée par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions SOCAMAB. Le Syndic est nommé pour une durée de UN an et DEUX mois, qui commencera le 13 Mai 2019 pour se terminer le 12 Juillet 2020. La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de Syndic joint à la convocation de la présente Assemblée, qu'elle accepte en l'état. L'Assemblée Générale désigne le Président et le ou les scrutateur(s) de séance pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.
La rémunération est portée à 11.300 Euros TTC.
La durée est fixée à 1 an.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 20 copropriétaires totalisant 3491 / 10000
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
ABSTENTION : 1 copropriétaires totalisant 190 / 10000
Copropriétaires ayant voté ABSTENTION :NOEL Vincent (190),
Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Résolution n°07 a

07 a - Renouvellement du mandat de Syndic du CABINET DE GESTION DALBERA (S.A.R.L.). - Article 25.1
L'Assemblée Générale désigne à nouveau comme Syndic la SARL CABINET DE GESTION DALBERA - 4 Rue Delille à NICE, représentée par ses Gérants Messieurs Francis et Renaud DALBERA, Administrateurs de biens, titulaires de la carte professionnelle Gestion immobilière N° 06 05 2016 000 007 946, délivrée par la CCI NICE

Résolution n°01

01 - Election du Président de l'Assemblée. - Article 24
Est élu en qualité de Président : M. Maxime GRILLET

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 21 copropriétaires totalisant 3681 / 3681
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3681
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3681
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n°02

02 - Election d'un scrutateur de l'Assemblée. - Article 24
Est élu en qualité de Scrutateur :M. Yves DELLA VALLE

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 21 copropriétaires totalisant 3681 / 3681
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3681
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3681
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n°03

03 - Election du Secrétaire de l'Assemblée. - Article 24
Est élu en qualité de Secrétaire : Sevrine MEUNIER – Cabinet DALBERA

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 21 copropriétaires totalisant 3681 / 3681
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3681
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3681
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n°04

04 - Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 Janvier 2019. - Article 24
L'Assemblée Générale approuve sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice du 1er Février 2018 au 31 Janvier 2019, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.
Il est demandé de regrouper les entretiens et petits travaux sur une meme ligne.
Il est rappeler que l'exercice comptable se terminera au 31 Décembre 2019

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 19 copropriétaires totalisant 3368 / 3368
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3368
ABSTENTION : 2 copropriétaires totalisant 313 / 3368
Copropriétaires ayant voté ABSTENTION :NOEL Vincent (190), RIGAL MARTIN (123),
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n°05

05 - Quitus à donner au Syndic pour sa gestion du 1er Février 2018 au 31 Janvier 2019. - Article 24
L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion du 1er Février 2018 au 31 Janvier 2019.

247

Côte d'Azur, garantie financière assurée par la Compagnie Européenne de Garanties et Cautions SOCAMAB. Le Syndic est nommé pour une durée de UN an et DEUX mois, qui commencera le 13 Mai 2019 pour se terminer le 12 Juillet 2020. La mission, les honoraires et les modalités de gestion du Syndic seront ceux définis dans le projet de contrat de Syndic joint à la convocation de la présente Assemblée, qu'elle accepte en l'état. L'Assemblée Générale désigne le Président et le ou les scrutateur(s) de séance pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.
La rémunération est portée à 11.300 Euros TTC.
La durée est fixée à 1 an.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 20 copropriétaires totalisant 3491 / 3491
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3491
ABSTENTION : 1 copropriétaires totalisant 190 / 3491
Copropriétaires ayant voté ABSTENTION :NOEL Vincent (190),
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Résolution n°08

08 - Renouvellement du mandat des Membres du Conseil Syndical. Désignation éventuelle de nouveaux membres. - Article 25
L'Assemblée Générale désigne en qualité de Membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et/ou aux dispositions des Articles 21 et 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 et du Décret du 17 Mars 1967, et ce pour une durée de UN an et DEUX mois, Monsieur ou Madame : Mr GRILLET

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 20 copropriétaires totalisant 3536 / 10000
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
ABSTENTION : 1 copropriétaires totalisant 145 / 10000
Copropriétaires ayant voté ABSTENTION :LIOT Géraldine (145),
Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Résolution n°08 a

08 a - Renouvellement du mandat des Membres du Conseil Syndical. Désignation éventuelle de nouveaux membres. - Article 25.1
L'Assemblée Générale désigne en qualité de Membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et/ou aux dispositions des Articles 21 et 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 et du Décret du 17 Mars 1967, et ce pour une durée de UN an et DEUX mois, Monsieur ou Madame : Mr GRILLET

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 20 copropriétaires totalisant 3536 / 3536
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3536
ABSTENTION : 1 copropriétaires totalisant 145 / 3536
Copropriétaires ayant voté ABSTENTION :LIOT Géraldine (145),
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Résolution n°09

09 - Renouvellement du mandat des Membres du Conseil Syndical. Désignation éventuelle de nouveaux membres. - Article 25
*L'Assemblée Générale désigne en qualité de Membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et/ou aux dispositions des Articles 21 et 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 et du Décret du 17 Mars 1967, et ce pour une durée de UN an et DEUX mois, Monsieur ou Madame :*Mr DELLA VALLE

MG

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 20 copropriétaires totalisant 3536 / 10000
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 10000
ABSTENTION : 1 copropriétaires totalisant 145 / 10000
Copropriétaires ayant voté ABSTENTION :LIOT Géraldine (145),
Résolution revotée à l'article 25.1 ci-après

Résolution n°09 a

09 a - Renouvellement du mandat des Membres du Conseil Syndical. Désignation éventuelle de nouveaux membres. - Article 25.1
L'Assemblée Générale désigne en qualité de Membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et/ou aux dispositions des Articles 21 et 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 et du Décret du 17 Mars 1967, et ce pour une durée de UN an et DEUX mois, Monsieur ou Madame : Mr DELLA VALLE

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 20 copropriétaires totalisant 3536 / 3536
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3536
ABSTENTION : 1 copropriétaires totalisant 145 / 3536
Copropriétaires ayant voté ABSTENTION :LIOT Géraldine (145),
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

Résolution n°10

10 - Renouvellement du mandat des Membres du Conseil Syndical. Désignation éventuelle de nouveaux membres. - Article 25
L'Assemblée Générale désigne en qualité de Membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et/ou aux dispositions des Articles 21 et 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 et du Décret du 17 Mars 1967, et ce pour une durée de UN an et DEUX mois, Monsieur ou Madame :
Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n°11

11 - En application de l'Article 14-2 de la Loi du 10 Juillet 1965, modifiée par la Loi A.L.U.R. : information sur l'obligation qui est faite aux Copropriétaires de plus de 10 lots de constituer un Fonds de Travaux à hauteur minimale de 5% du budget prévisionnel. - Article 24
Le Syndic rappelle qu'en application de l'Article 14-2 de la Loi du 10 Juillet 1965, modifiée par la Loi A.L.U.R. du 24 Mars 2014, toutes les Copropriétés de plus de 10 lots (tous lots confondus) ont désormais l'obligation de constituer un Fonds de Travaux à hauteur minimale de 5% du budget prévisionnel. Cette cotisation est appelée en fonction des tantièmes généraux de copropriété, conformément à l'article 10 de la loi du 10 Juillet 1965, en 4 appels de Fonds de montants égaux, exigibles le 1er de chaque trimestre, et renouvelée chaque année. Le Syndic est autorisé à déposer les sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du Syndicat sur un Livret ouvert à cet effet auprès de la Banque PALATINE. Ce fonds permettra de financer les travaux votés par Assemblée Générale, à l'exception de ceux de maintenance, ainsi que les travaux d'urgence pris à l'initiative du Syndic et sur ratification ultérieure de l'Assemblée Générale. Les sommes versées au titre du Fonds de Travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au Syndicat des Copropriétaires, ne donnant pas lieu à un remboursement par la Syndic à l'occasion de la cession d'un lot.
La copropriété étant constituée de plus de 10 lots, l'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications qui lui sont données, décide :
- de constituer un Fonds de Travaux à hauteur de 5% du budget prévisionnel.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :

MS

249

POUR : 21 copropriétaires totalisant 3681 / 3681
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3681
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3681
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n°13

13 - Information sur la procédure judiciaire du Syndicat des Copropriétaires à l'encontre de M. Mme ROSSETTI NAOUMENKO, Copropriétaires. - Article sans vote
Un point est fait par le Syndic en cours de séance. L'Assemblée Générale en prend acte.
Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n°14

14 - Travaux ascenseur : Remplacement du groupe de levage des câbles de traction suite à la mise à l'arrêt de l'appareil. - Article 24
L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications qui lui sont données et examiné les devis des Sociétés KONE d'un montant de 8.972,99 € TTC et AVEHO d'un montant de 10.373,00 € TTC (copies jointes aux convocations) décide de faire remplacer le groupe de levage des câbles de traction de l'ascenseur. Elle donne accord sur le devis de la Société ...(à préciser) qui sera chargée d'effectuer ce travail. Le budget correspondant sera appelé les 15/06/2019 et 15/08/2019.
Il est présenté un devis de la société AVEHO pour un montant de 9700 Euros TTC.
L'assemblée générale choisit l'entreprise AVEHO.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 18 copropriétaires totalisant 3223 / 3491
CONTRE : 2 copropriétaires totalisant 268 / 3491
Copropriétaires ayant voté CONTRE : LIOT Géraldine (145), RIGAL MARTIN (123),
ABSTENTION : 1 copropriétaires totalisant 190 / 3491
Copropriétaires ayant voté ABSTENTION :NOEL Vincent (190),
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n°15

15 - Perception d'honoraires de gestion financière pour travaux. - Article 24
Au titre du suivi administratif et financier des travaux de remplacement du groupe de levage des câbles de traction de l'ascenseur votés à la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide de fixer les honoraires du Syndic à 2,5% H.T jusqu'à 20.000,00 Euros du montant des travaux et à 2,00% H.T. au dessus de 20.000,00 Euros du montant des travaux, en application du contrat de Syndic en validité.
Les honoraires de gestion administrative et financière sont fixées à 2% HT.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 19 copropriétaires totalisant 3368 / 3491
CONTRE : 1 copropriétaires totalisant 123 / 3491
Copropriétaires ayant voté CONTRE : RIGAL MARTIN (123),
ABSTENTION : 1 copropriétaires totalisant 190 / 3491
Copropriétaires ayant voté ABSTENTION :NOEL Vincent (190),
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

26

Résolution n°16

16 - Changement éventuel du contrat d'entretien de l'ascenseur. - Article 24
L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications qui lui sont données, et examiné le devis de la Société AVEHO d'un montant annuel de 1.089,00 € TTC (copie jointe aux convocations), décide de souscrire un nouveau contrat auprès de la Société AVEHO en remplacement du contrat actuel, de 1.236,58 € TTC par an (copie jointe aux convocations), passé avec la Société KONE qui sera résilié à la plus brève échéance.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 19 copropriétaires totalisant 3346 / 3346
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3346
ABSTENTION : 2 copropriétaires totalisant 335 / 3346
Copropriétaires ayant voté ABSTENTION :LIOT Géraldine (145), NOEL Vincent (190),
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n°17

17 - Travaux ascenseur : Installation d'un système d'appel GSM - Article 24
L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications qui lui sont données et examiné les devis de la Société AVEHO d'un montant de 990,00 € TTC pour l'installation du kit GSM et de 132,00 € TTC par an pour l'abonnement et de la Société KONE d'un montant de 1965,86 € TTC - abonnement offert (copies jointes aux convocations). décide de faire installer un système d'appel GSM . Elle donne accord sur la proposition de la Société ...(à préciser) qui sera chargée de ce travail. Le budget correspondant sera appelé le 15.06.2019.
L'assemblée générale choisit la societe AVEHO

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 18 copropriétaires totalisant 3223 / 3491
CONTRE : 2 copropriétaires totalisant 268 / 3491
Copropriétaires ayant voté CONTRE : LIOT Géraldine (145), RIGAL MARTIN (123),
ABSTENTION : 1 copropriétaires totalisant 190 / 3491
Copropriétaires ayant voté ABSTENTION :NOEL Vincent (190),
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n°18

18 - Perception d'honoraires de gestion financière pour travaux. - Article 24
Au titre du suivi administratif et financier des travaux d'installation d'un système d'appel GSM. votés à la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide de fixer les honoraires du Syndic à 2.5% H.T jusqu'à 20.000.00 Euros du montant des travaux et à 2,00% H.T. au dessus de 20.000,00 Euros du montant des travaux, en application du contrat de Syndic en validité.
Les honoraires de gestion administrative et financière sont fixées à 2% HT.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 19 copropriétaires totalisant 3368 / 3491
CONTRE : 1 copropriétaires totalisant 123 / 3491
Copropriétaires ayant voté CONTRE : RIGAL MARTIN (123),
ABSTENTION : 1 copropriétaires totalisant 190 / 3491
Copropriétaires ayant voté ABSTENTION :NOEL Vincent (190),
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n°19

AG

251

19 - Travaux : restructuration des maçonneries du balcon. - Article 24
L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications qui lui sont données et examiné le devis de l'Entreprises VERTIKA d'un montant de 2.343,00 € TTC (copie jointe aux convocations) décide de faire procéder à la restructuration du balcon dont les maçonneries ont été purgées. Elle donne accord sur le devis de l'Entreprise ...(à déterminer) qui sera chargée de ce travail. Le budget correspondant sera appelé le 15.07.2019.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 18 copropriétaires totalisant 3140 / 3346
CONTRE : 1 copropriétaires totalisant 206 / 3346
Copropriétaires ayant voté CONTRE : VICTORIA 2 Me ROUBACHE (206),
ABSTENTION : 2 copropriétaires totalisant 335 / 3346
Copropriétaires ayant voté ABSTENTION :LIOT Géraldine (145), NOEL Vincent (190),
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n°20

20 - Perception d'honoraires de gestion financière pour travaux. - Article 24
Au titre du suivi administratif et financier des travaux de restructuration des maçonneries du balcon votés à la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide de fixer les honoraires du Syndic à 2,5% H.T jusqu'à 20.000,00 Euros du montant des travaux et à 2,00% H.T. au dessus de 20.000,00 Euros du montant des travaux, en application du contrat de Syndic en validité.
Les honoraires de gestion administrative et financière sont fixées à 2% HT.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 18 copropriétaires totalisant 3223 / 3346
CONTRE : 1 copropriétaires totalisant 123 / 3346
Copropriétaires ayant voté CONTRE : RIGAL MARTIN (123),
ABSTENTION : 2 copropriétaires totalisant 335 / 3346
Copropriétaires ayant voté ABSTENTION :LIOT Géraldine (145), NOEL Vincent (190),
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n°21

21 - Travaux : Installation d'un ratelier à vélos. - Article 24
L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications qui lui sont données et examiné les devis des Entreprises DE BARROS d'un montant de 900,00 € HT (copie jointe aux convocations), TRIMARCO et GOFFIN (à recevoir) décide de faire installer un ratelier à vélo dans la courette à l'entrée de l'immeuble. Elle donne accord sur le devis de l'Entreprise ...(à déterminer) qui sera chargée de ce travail. Le budget correspondant sera appelé le 15.07.2019.
L'entreprise GOFFIN a fait un devis à 230 Euros HT.
L'assemblée générale donne accord sur ce devis et mandate le conseil pour choisir l'emplacement.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 20 copropriétaires totalisant 3569 / 3681
CONTRE : 1 copropriétaires totalisant 112 / 3681
Copropriétaires ayant voté CONTRE : MIQUELIS Jean Luc ou Danielle (112),
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3681
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n°22

22 - Perception d'honoraires de gestion financière pour travaux. - Article 24
Au titre du suivi administratif et financier des travaux d'installation d'un ratelier à vélos, votés à la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide de fixer les honoraires du Syndic à 2,5% H.T jusqu'à 20.000,00 Euros du

MS

252

montant des travaux et à 2,00% H.T. au dessus de 20.000,00 Euros du montant des travaux, en application du contrat de Syndic en validité.
Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n°23

23 - Travaux : condamnation des jardinières - Article 24
L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications qui lui sont données et examiné les devis des Entreprises DE BARROS d'un montant de 1.100,00 € HT (copie jointe aux convocations), TRIMARCO et GOFFIN (à recevoir) décide de faire enlever les mauvaises herbes des jardinières et de les combler avec du béton et des galets. Elle donne accord sur le devis de l'Enteprise ...(à préciser) qui sera chargée de ce travail. Le budget correspondant sera appelé le 15.07.2019.
L'entreprise GOFFIN a fait un devis à 230 Euros HT.
L'assemblée générale donne accord sur ce devis et mandate le conseil pour décider de la suppression ou la condamnation des jardinieres.

Mise aux voix. cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 21 copropriétaires totalisant 3681 / 3681
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3681
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3681
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n°24

24 - Perception d'honoraires de gestion financière pour travaux. - Article 24
Au titre du suivi administratif et financier des travaux de condamnation des jardinières, votés à la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide de fixer les honoraires du Syndic à 2,5% H.T jusqu'à 20.000,00 Euros du montant des travaux et à 2,00% H.T. au dessus de 20.000,00 Euros du montant des travaux, en application du contrat de Syndic en validité.
Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n°25

25 - Travaux : décapage du portail. - Article 24
L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications qui lui sont données et examiné les devis des Entreprises DE BARROS d'un montant de 400,00 € HT (copie jointe aux convocations), TRIMARCO et GOFFIN (à recevoir) décide de faire décaper le portail de l'immeuble. Elle donne accord sur le devis de l'Entreprise ...(à préciser) qui sera chargée d'effectuer ce travail. Le budget correspondant sera appelé le 15.07.2019.
L'entreprise GOFFIN a fait un devis à 120 Euros HT.
L'assemblée générale donne accord sur ce devis et souhaite que soit redonner un coup de peinture sur la partie ferronnerie du portail.

Mise aux voix. cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 21 copropriétaires totalisant 3681 / 3681
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3681
ABSTENTION : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3681
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Résolution n°26

26 - Perception d'honoraires de gestion financière pour travaux. - Article 24

253

Au titre du suivi administratif et financier des travaux de décapage du portail votés à la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide de fixer les honoraires du Syndic à 2,5% H.T jusqu'à 20.000,00 Euros du montant des travaux et à 2,00% H.T. au dessus de 20.000.00 Euros du montant des travaux, en application du contrat de Syndic en validité
Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n°27

27 - Travaux : dépose de la moquette d'extérieur située à l'arrière de l'immeuble, nettoyage du sol et mise en peinture. - Article 24
L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications qui lui sont données et examiné les devis des Entreprises DE BARROS d'un montant de 7.500,00 € HT (copie jointe aux convocations), TRIMARCO et GOFFIN (à recevoir) décide de faire décaper le portail de l'immeuble. Elle donne accord sur le devis de l'Entreprise ...(à préciser) qui sera chargée d'effectuer ce travail. Le budget correspondant sera appelé le 15.07.2019.
L'entreprise GOFFIN a fait un devis à 750 Euros HT.
L'assemblée générale donne accord sur ce devis mais ne souhaite pas faire de peinture au sol pour le moment.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 19 copropriétaires totalisant 3379 / 3491
CONTRE : 1 copropriétaires totalisant 112 / 3491
Copropriétaires ayant voté CONTRE : MIQUELIS Jean Luc ou Danielle (112),
ABSTENTION : 1 copropriétaires totalisant 190 / 3491
Copropriétaires ayant voté ABSTENTION :NOEL Vincent (190),
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n°28

28 - Perception d'honoraires de gestion financière pour travaux. - Article 24
Au titre du suivi administratif et financier des travaux de dépose de la moquette d'extérieur située à l'arrière de l'immeuble, nettoyage du sol et mise en peinture, votés à la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide de fixer les honoraires du Syndic à 2,5% H.T jusqu'à 20.000,00 Euros du montant des travaux et à 2,00% H.T. au dessus de 20.000,00 Euros du montant des travaux, en application du contrat de Syndic en validité.
Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n°29

29 - Tavaux dans le jardin à l'arrière de l'immeuble : débrousaillage, taille des arbres et des bambous, suppression du programmateur d'arrosage. - Article 24
L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications qui lui sont données et examiné les devis de l'Entreprise BERNARDO d'un montant de 432,00 € TTC (copie jointe aux convocations), décide de faire débrousailler, tailler les arbres et les bambous et supprimer le progammateur d'arrosage du jardin situé à l'arrière de l'immeuble. Elle donne accord sur le devis de l'Entreprise BERNARDO qui sera chargée d'effectuer ce travail. Le budget correspondant sera appelé le 15.06.2019.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 18 copropriétaires totalisant 3223 / 3223
CONTRE : 0 copropriétaires totalisant 0 / 3223
ABSTENTION : 3 copropriétaires totalisant 458 / 3223
Copropriétaires ayant voté ABSTENTION :LIOT Géraldine (145), NOEL Vincent (190), RIGAL MARTIN (123),
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n°30

254

30 - Perception d'honoraires de gestion financière pour travaux. - Article 24
Au titre du suivi administratif et financier des travaux de débroussaillage, taille des arbres et des bambous et suppression du programmateur d'arrosage, votés à la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide de fixer les honoraires du Syndic à 2,5% H.T jusqu'à 20.000,00 Euros du montant des travaux et à 2,00% H.T. au dessus de 20.000,00 Euros du montant des travaux, en application du contrat de Syndic en validité.
Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n°31

31 - Informations sur les impayés. - Article sans vote
Le syndic donne toutes informations sur les impayés. L'Assemblée Générale en prend acte.
Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

Résolution n°32

32 - En application des articles L 346-1 et suivants du code de l'énergie et de l'article 176 de la Loi ELAN publiée le 24 Novembre 2018 : approbation du transfert de propriété de la colonne montante électrique en faveur d'ENEDIS. - Article 24
L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications qui lui sont données, et en application des articles L 346-1 et suivants du code de l'énergie et de l'article 176 de la Loi ELAN, publiée le 24 Novembre 2018, approuve le transfert de propriété de la colonne montante électrique en faveur d'ENEDIS. Elle renonce en conséquence à son droit de propriété sur celle-ci, et mandate le Syndic pour notifier cette décision à ENEDIS par Lettre Recommandée A.R., à laquelle sera joint le Procès-Verbal de la présente Assemblée Générale. Le transfert sera définitif à compter de la réception de celle-ci.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 19 copropriétaires totalisant 3346 / 3491
CONTRE : 1 copropriétaires totalisant 145 / 3491
Copropriétaires ayant voté CONTRE : LIOT Géraldine (145),
ABSTENTION : 1 copropriétaires totalisant 190 / 3491
Copropriétaires ayant voté ABSTENTION :NOEL Vincent (190),
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

Résolution n°33

33 - Réalisation d'un Diagnostic Technique Global. - Article 24
Après avoir été informée de la possibilité prévue par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation de faire réaliser un diagnostic technique global afin d'information sur la situation générale de l'immeuble et sur les éventuels travaux à prévoir, mais le Syndic ayant indiqué ne pas avoir obtenu de devis malgré ses démarches, l'Assemblée Générale décide de reporter ce point à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Mise aux voix, cette résolution a donnée lieu au vote suivant :
POUR : 18 copropriétaires totalisant 3231 / 3343
CONTRE : 1 copropriétaires totalisant 112 / 3343
Copropriétaires ayant voté CONTRE : MIQUELIS Jean Luc ou Danielle (112),
ABSTENTION : 2 copropriétaires totalisant 338 / 3343
Copropriétaires ayant voté ABSTENTION :LIOT Géraldine (145), SCHNEIDER Luc (193),
Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

MG

255

Résolution n°34

34 - Questions diverses. - Article sans vote

Il sera procéder au remplacement des ampoules du hall d'entrée pard des LED et si possible de baisser le lustre.
Le ménage est mal fait fait , il sera fait un rappel à l'ordre à l'entreprise.
Lors de l'intervention de la société VERTIKA, il leur sera demandé de voir le trou en sous face.
La porte d'entrée devra être réglée.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

CLOTURE: Sur interpellation du Président, personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19h00.

Le président de Séance	Assesseurs	Secrétaire
Mr GRILLET Maxime	**Mr DELLA VALLE Yves**	**Sevrine MEUNIER – Cabinet DALBERA**

NOTA : Article 42 – Loi du 10 Juillet 1965, complétée par la loi du 31 Décembre 1985.

Important : Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois, à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 & 26, est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa (art. 42 alinéa 2 de la loi du 01.01.86 complété par le décret du 01.01.86).

Le Syndic

F.DALBERA

DISPOSITIONS GENERALES :

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

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

ARTICLE 2 – MODALITES DE LA VENTE

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

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

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

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

ARTICLE 3 – ETAT DE L'IMMEUBLE

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

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

En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

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

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

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

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

ARTICLE 5 – PREEMPTION ET DROITS ASSIMILES

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

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

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 – SERVITUDES

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

ENCHERES

ARTICLE 8 – RECEPTION DES ENCHERES

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

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

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3 000 euros.

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

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

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

ARTICLE 10 – SURENCHERE

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

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

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

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

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

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

ARTICLE 11 – REITERATION DES ENCHERES

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

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

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

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

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

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

VENTE

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 13 – DESIGNATION DU SEQUESTRE

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

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

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

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

ARTICLE 14 – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 – VENTE FORCEE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES EMOLUMENTS

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

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

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

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUEREURS

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

DISPOSITIONS POSTERIEURES A LA VENTE

ARTICLE 19 – DELIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

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

a) de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

Le tout à ses frais.

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

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

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

ARTICLE 20 – ENTREE EN JOUISSANCE

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

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

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

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

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

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

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

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

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CREANCIER DE 1ER RANG

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

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

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

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

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

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

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

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

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

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

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

CLAUSES SPECIFIQUES

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIETE

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

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

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

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

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

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

MISE A PRIX – CONDITION DE L'ADJUDICATION

A défaut pour le débiteur d'avoir sollicité l'autorisation de vente amiable ou d'avoir obtenue cette autorisation, ou encore si la vente amiable précédemment autorisé n'a point abouti, l'adjudication de l'immeuble aura lieux aux enchères publiques à l'audience que fixera le Juge de l'exécution, dans un délai compris entre deux et quatre mois à compter du prononcé de sa décision.

Dans cette hypothèse, l'adjudication aura lieu aux conditions suivantes :

EN UN LOT:

Dans un ensemble immobilier sis Commune de NICE, 25 Boulevard Carabacel , dénommé "Palais Victoria", cadastré **Section LD 225** pour 5 ares 11 centiares, ayant fait l'objet :

- d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître De CARBON, Notaire à NICE, le 13 décembre 2010, publié au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de NICE le 1er février 2011, Vol. 2011 P 1088 ;

- d'un modificatif à état descriptif de division - règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu par Maître De CARBON, Notaire à NICE, le 18 mai 2011, publié au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de NICE le 15 juin 2011, Vol. 2011 P 5184 ;

- d'un modificatif à état descriptif de division - règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu par Maître De CARBON, Notaire à NICE, le 21 octobre 2011, publié au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de NICE le 8 novembre 2011, Vol. 2011 P 9696 ;

- d'un modificatif à état descriptif de division - règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu par Maître De CARBON, Notaire à NICE, le 13 janvier 2012, publié au 1er Bureau du Service de la Publicité Foncière de NICE le 26 janvier 2012, Vol. 2012 P 990 ;

Savoir :

- Le **lot n° 63** : un appartement situé au 4ème étage portant la référence App. 47 et comprenant séjour, une chambre, wc et 155/10.000èmes des parties communes générales.

<u>SUR UNE MISE A PRIX DE</u> : CINQUANTE MILLE EUROS (50.000 €).

Fait à NICE, le
17 octobre 2015

Eric BIENFAIT
Avocat au Barreau de Nice
55, rue Gioffredo - 06000 NICE
Tél. 04 93 80 88 02 - Fax 04 93 13 80 00
Case Palais 289