

903210

LS/JB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE TROIS FÉVRIER**

**À MOLSHEIM 12, rue Saint Georges,
Maître Luc Sengel, Notaire, titulaire d'un Office Notarial à LA PETITE PIERRE,
16 rue Principale,**

A REÇU le présent acte à la requête de :

La Société dénommée **SOCIETE DE DEVELOPPEMENT SAINT GEORGES**, Société à responsabilité limitée au capital de 1000 €, dont le siège est à MOLSHEIM (67120), 12 rue Saint Georges , identifiée au SIREN sous le numéro 844875799 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAVERNE.

Représentée par Madame Anne GONZALEZ, directrice commerciale, demeurant professionnellement à MOLSHEIM 12, rue Saint Georges, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Frédéric GODEK en sa qualité de directeur général, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une procuration authentique reçu par Maître Luc SENDEL, notaire soussigné, en date du 8 janvier 2020 et dont une copie authentique demeure ci-annexée.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit l'**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** et **REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un **ENSEMBLE IMMOBILIER** sur un terrain situé à MOLSHEIM (BAS-RHIN), 11 - 13 Rue Saint Georges.

PREAMBULE

I. – L'état descriptif de division est établi conformément aux dispositions de l'article 7 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 et le règlement de copropriété est établi en application des dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 et des textes subséquents.

L'acte a pour but :

1°/ - D'établir l'état descriptif de division de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** tel qu'il est décrit ci-après.

Monsieur Vincent FREY géomètre-expert à MOLSHEIM (67120) 9, rue Jean-Marie LEHN a procédé à la détermination des tantièmes de copropriété en affectant aux

superficies relevées des coefficients de pondération (consistance, affectation, hauteur sous plafond, niveau, exposition, vue...) afin de calculer ces tantièmes et de déterminer la quote-part de charges générales ou particulières pour chaque lot privatif, ainsi qu'il est détaillé dans une esquisse établie par ses soins le 21 janvier 2021 en cours d'enregistrement auprès des services du cadastre et demeurée ci-annexée.

2°/ - De déterminer les éléments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, bâtiment par bâtiment, qui seront affectés à usage exclusif de chaque copropriétaire (parties privatives) et ceux qui seront affectés à l'usage de plusieurs ou de l'ensemble des copropriétaires (parties communes), et d'en fixer les services et aménagements communs.

3°/ - De fixer les droits et obligations des copropriétaires ou d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution.

4°/ - D'organiser l'administration de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

II. - Les dispositions du présent règlement de copropriété seront obligatoires pour tous les copropriétaires ou occupants d'une partie quelconque de l'un des bâtiments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Le présent règlement de copropriété et ses modifications, le cas échéant, constitueront la loi commune à laquelle tous devront se conformer, le tout sous réserve d'évolutions législatives et réglementaires nouvelles.

En cas de mise en copropriété d'un immeuble bâti existant, l'ensemble du statut s'applique à compter du premier transfert de propriété d'un lot.

Pour les immeubles à construire, le fonctionnement de la copropriété découlant de la personnalité morale du syndicat de copropriétaires prend effet lors de la livraison du premier lot.

L'immatriculation du syndicat des copropriétaires est sans conséquence sur l'application du statut.

III.- Il est ici indiqué en tant que de besoin :

- que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, savoir :
 - toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1er septembre 1948 ;
 - toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux, ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et d'une appréciation du risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;
 - toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées ;
- que toute division d'immeuble doit respecter le règlement sanitaire départemental ;
- que les dispositions architecturales, les aménagements et équipements intérieurs et extérieurs des locaux d'habitation, des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des lieux de travail doivent être tels que ces locaux et installations soient accessibles à tous, et notamment aux personnes

handicapées, quel que soit le type de handicap, notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique, dans les cas et selon les conditions déterminés aux articles L. 111-7-1 à L. 111-7-11 du Code l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

- que le règlement de copropriété des immeubles dont le permis de construire est délivré conformément à un plan local d'urbanisme ou à d'autres documents d'urbanisme imposant la réalisation d'aires de stationnement doit prévoir qu'une partie des places de stationnement adaptées prévues au titre de l'obligation d'accessibilité définie à l'article L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation soit incluse dans les parties communes ;
- que si l'immeuble est à usage d'habitation ou à usage mixte habitation et professionnel, s'il se trouve en outre dans une zone de marché locatif dite "tendue" au sens de l'article 17 I de la loi numéro 80-462 du 6 juillet 1989 et que la mise en copropriété conduit à au moins cinq logements, les baux en cours dont le terme intervient moins de trois ans après la date de mise en copropriété sont prorogés de plein droit d'une durée de trois ans, les autres baux en cours étant prorogés d'une durée permettant au locataire d'occuper le logement pendant une durée de six ans à compter de la mise en copropriété ;

IV. - En application des dispositions de l'article L 731-4 du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic technique global de l'immeuble est obligatoire pour toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans.

PLAN

PREMIERE PARTIE	DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER <u>CHAPITRE I</u> : DESIGNATION GENERALE <u>CHAPITRE II</u> : DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION <u>CHAPITRE III</u> : DISTINCTION PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES
DEUXIEME PARTIE	DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES <u>CHAPITRE IV</u> : CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES <u>CHAPITRE V</u> : CHARGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER <u>CHAPITRE VI</u> : MUTATION - LOCATION - MODIFICATION DE LOTS - HYPOTHEQUES
TROISIEME PARTIE	ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE <u>CHAPITRE VII</u> : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES <u>CHAPITRE VIII</u> : SYNDIC <u>CHAPITRE IX</u> : CONSEIL SYNDICAL
QUATRIEME PARTIE	AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATIONS - ASSURANCES - LITIGES <u>CHAPITRE X</u> : AMELIORATIONS-ADDITIONS-SURELEVATIONS <u>CHAPITRE XI</u> : RISQUES CIVILS - ASSURANCES <u>CHAPITRE XII</u> : INEXECUTION DU REGLEMENT - LITIGES
CINQUIEME PARTIE	DOMICILE - FORMALITES

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE I - DESIGNATION GENERALE

SECTION I - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER ET DE CHACUN DES BATIMENTS LE COMPOSANT

DESIGNATION

Les présentes s'appliquent à **UN ENSEMBLE IMMOBILIER** édifié et à édifier sur un terrain situé à MOLSHEIM (BAS-RHIN), 11 - 13 Rue Saint Georges

Et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
4	421/47	rue Saint Georges	00 ha 20 a 38 ca

Réunion parcellaire

Cette parcelle provient de la réunion de de deux parcelles originaires cadastrées section 4 numéro 47 lieudit rue Saint Georges pour une superficie de 15,51 ares et la parcelle 4 numéro 420/89 lieudit rue Saint Georges pour une superficie de 4,87 ares.

Cette réunion résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Vincent FREY géomètre expert à MOLSHEIM le 06 mars 2020 enregistré auprès du cadastre de SELESTAT le 4 août 2020 sous le numéro 1911D. Une copie de ce document est demeurée annexée.

PROPRIETAIRE

Le requérant en est propriétaire au moyen de l'acquisition ci-après énoncée sous le titre « origine de propriété ».

DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** doit être composé selon le descriptif ci-après :

- 6 bâtiments A, B, C, D, E et F à usage de, savoir :
Bâtiments A, B, C et D d'habitation ;
Bâtiments E et F garages ;
- les parkings automobiles attachés à l'usage de chacun des bâtiments ;
- les espaces verts, la voirie, l'éclairage, les canalisations et réseaux divers à l'usage de l'ensemble immobilier.

SECTION II - PLANS - PERMIS DE CONSTRUIRE – PRECISIONS DIVERSES

P L A N S

Est annexée une esquisse d'étages établie par Monsieur Vincent FREY, géomètre-expert susnommé, en cours d'enregistrement auprès du service du cadastre.

Sont joints à la susdite esquisse les documents suivants, savoir :

- un plan de situation de l'ensemble immobilier,
- un plan de division des parties extérieures
- un plan de division du rez-de-chaussée du bâtiment A,
- un plan de division du 1^{er} étage du bâtiment A,
- un plan des combles du bâtiment A
- un plan de division du rez-de-chaussée du bâtiment B,
- un plan de division du 1^{er} étage du bâtiment B,
- un plan des combles du bâtiment B
- un plan de division du rez-de-chaussée du bâtiment C,

- un plan de division du 1^{er} étage du bâtiment C,
- un plan des combles du bâtiment C
- un plan des sur combles du bâtiment C
- un plan de division du rez-de-chaussée du bâtiment D,
- un plan de division du 1^{er} étage du bâtiment D,
- un plan des combles du bâtiment D
- un plan des sur combles du bâtiment D
- un plan de division du rez-de-chaussée du bâtiment E,
- un plan de division du rez-de-chaussée du bâtiment F,

ETUDE DU SOL

Une étude du sol a été effectuée par le Cabinet FONDASOL à STRASBOURG le 29 mai 2020.

Une copie de cette étude est annexée.

PERMIS DE CONSTRUIRE

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** objet du présent règlement de copropriété a fait l'objet d'un permis de construire unique accordé par le Maire de la Commune de MOLSHEIM le 18 novembre 2019 sous le numéro PC 067 300 19 R0008 et autorisant la réhabilitation d'un corps de bâtiments en logements, la construction de deux bâtiments de logements collectifs et leurs garages et la démolition des dépendances

Une copie de ce permis de construire est demeurée annexée.

Ce permis a fait l'objet d'un affichage régulier ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de constat établi par acte extra-judiciaire de Maître Maitre Alain PAULET, Huissier de Justice associé à MOLSHEIM, en date du 22 novembre 2019, du 23 décembre 2019 et du 22 janvier 2020 attestant l'affichage sur le terrain.

En outre, une attestation délivrée par la Mairie de MOLSHEIM le 29 septembre 2020 certifiant l'absence de recours administratif gracieux ou contentieux, de retrait administratif ou déferé préfectoral est demeurée annexée.

Demeure également ci-annexé un tirage informatique d'un courriel adressé par Tribunal Administratif de STRASBOURG et attestant qu'à la date du 13 février 2020 aucun recours contentieux n'a été enregistré.

Par suite d'une erreur matérielle ayant portée sur les parcelles objet de la demande, un permis de construire rectificatif a été délivré par la Commune de MOLSHEIM le 1^{er} décembre 2019

Une copie de ce permis de construire rectificatif est demeurée annexée.

Demeure également ci-annexé un tirage informatique d'un courriel adressé par Tribunal Administratif de STRASBOURG et attestant qu'à la date du 30 avril 2020 aucun recours contentieux n'a été enregistré contre le permis rectificatif numéro PC 067 300 19 R0008.

Une attestation de la Commune de MOLSHEIM du 29 septembre 2020 qui demeure ci-annexé confirme l'absence de recours administratif gracieux ou contentieux, de retrait administratif ou déferé préfectoral.

Cinq procès-verbaux en date du 30 mars 2020, du 30 avril 2020, du 02 juin 2020 du 25 juin 2020 et du 27 juillet 2020 ont été établis par Maître Alain PAULET, Huissier de Justice associé à MOLSHEIM, aux termes desquels il a été constaté l'affichage continu du permis de construire.

La copie du procès-verbal des constats demeure ci-annexée.

Un avenant audit procès-verbal de constat établi par Maître Alain PAULET, Huissier de Justice associé à MOLSHEIM, daté du 16 septembre 2020 demeure également annexé.

PRECISIONS DIVERSES

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

- Assurance dommages-ouvrage

Il a été souscrit par le Maître de l'ouvrage pour la rénovation, respectivement la construction de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** une assurance de dommages conformément aux dispositions de l'article L 242-1 du Code des assurances garantissant en dehors de toute recherche de responsabilité le paiement des travaux de réparation des dommages dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792 du Code civil. et ce ainsi qu'il est indiqué dans la note délivrée par le syndic et visée aux présentes.

Point de départ : le point de départ des délais de garantie et de responsabilité est, d'après la loi, la réception de l'immeuble par le maître de l'ouvrage.

Garanties et responsabilités : le propriétaire bénéficie de la garantie accordée dans le cadre de la responsabilité décennale prévue par l'article 1792 du Code civil. Cette responsabilité, d'une durée de dix ans, s'étend à tous les dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage, ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a cependant pas lieu si le dommage a été occasionné par une cause étrangère indépendante de l'état du terrain ou de la réalisation de la construction.

Débiteurs : les débiteurs des diverses garanties dont le propriétaire peut bénéficier à la suite de l'achat sont :

- a / le vendeur-constructeur pour la totalité de la construction,
- b / les entrepreneurs ayant réalisé les travaux pour le compte du constructeur.

Tout acquéreur sera automatiquement subrogé dans les droits pouvant résulter de l'existence de cette police.

- Diagnostic technique global

L'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Ce diagnostic technique global comporte :

- 1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;*
- 2° Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;*
- 3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;*
- 4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 134-3 ou L. 134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L. 134-4-1 satisfait cette obligation.*

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années."

Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de 10 ans est précédée du diagnostic technique global établi conformément aux dispositions du décret numéro 2016-1965 du 28 décembre 2016.

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** a, pour partie, plus de dix ans. Le diagnostic technique global a été établi par Monsieur Cyril FESSMANN de la société ALDEX dont le siège est à MULHOUSE, le 11 juillet 2020. Une copie est annexée.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE ET LA SECURITE DES PERSONNES

Dossier de diagnostics techniques

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques incluant notamment les diagnostics exigés par l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation.

- Réglementation sur le saturnisme

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par Monsieur Cyril FESSMANN de la société ALDEX dont le siège est à MULHOUSE, le 25 juillet 2020 est annexé.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	État de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Les conclusions de ce constat sont les suivantes :

Le constat de risque d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtement contenant du plomb.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

- Réglementation sur l'amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Les dispositions susvisées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

Un diagnostic technique a été établi par Monsieur Cyril FESSMANN de la société ALDEX dont le siège est à MULHOUSE, le 11 juillet 2020.

Les conclusions sont les suivantes :

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

- Etat parasitaire

Le requérant déclare :

- qu'à sa connaissance l'**IMMEUBLE** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que l'**IMMEUBLE** n'est pas situé dans une zone prévue par l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation,.

- Mérules

L'**IMMEUBLE** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mэрule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le requérant déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

- Gaz naturel - absence d'installation

Le requérant déclare que l'**IMMEUBLE** ne possède pas d'installation intérieure de gaz naturel.

- Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Le propriétaire déclare que l'immeuble possède une installation intérieure électrique de moins de quinze ans.

Aucun état de cette installation n'est en conséquence à produire.

- Assainissement

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal.

- Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aэrodromes

L'**IMMEUBLE** ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aэrodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

SERVITUDES

Il est fait mention au livre foncier au profit de l'**IMMEUBLE** de la servitude suivante :

Numéro AMALFI : S2019SAV023840

Libellé : De passage et de passage et de pose de tous réseaux

Fonds servant : S 3 N° 0087

Fonds dominant : S 4 N° 0420/0089

Complément d'information : Conft. à l'acte du 28/03/2019

SECTION III - ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** est inscrit au livre foncier de MOLSHEIM au nom du requérant.

Le requérant est en devenu propriétaire, savoir :

- de la parcelle originellement cadastrée Section 4 n°47 aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Elie LEVY, notaire à MOLSHEIM substituant Maître Luc SENDEL, notaire à LA PETITE PIERRE, momentanément empêché en date du 30 septembre 2020.

- de la parcelle originellement cadastrée Section 4 n°420/89 aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Luc SENDEL, notaire à LA PETITE PIERRE en date du 21 décembre 2018.

Pour l'origine de propriété plus ample, les parties déclarent se référer aux annexes du livre foncier.

CHAPITRE II - DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est divisé en bâtiments, chaque bâtiment étant lui-même divisé en lots selon la désignation de l'état descriptif de division ci-après, celui-ci comprend pour chaque lot, l'indication des parties privatives affectées à l'usage exclusif et particulier de son propriétaire, et les quotes-parts indivises des parties communes de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** sera divisé en SIX (6) bâtiments eux-mêmes divisés chacun en un certain nombre de lots.

Les bâtiments ne forment pas un ouvrage unique.

Le nombre de bâtiments est de 6, les bâtiments sont identifiés de la manière suivante : A B C D E et F .

DESIGNATION DES PARTIES COMMUNES

PC1	L'ensemble des propriétaires du bien immobilier sis rue du Général Streicher et 11,13, rue Saint Georges à MOLSHEIM, en indivision, pour un total de 10000/10000èmes (lots 1 à 5, 11 à 13, 21 à 29, 41 à 55, 61 à 69, 71 à 75, 81 à 93)	Le sol bâti et non bâti cadastré à MOLSHEIM section 4 parcelle n° 421/47 les branchements et canalisations communs. <u>A l'extérieur :</u> Deux aires de circulation et trois espaces verts <u>Au rez-de-chaussée du bâtiment F :</u> Un local
PC2	L'ensemble des propriétaires des lots 1 à 5 en indivision pour un total de 10000/10000es.	Les fondations, le gros-œuvre, les façades et la toiture du bâtiment A <u>A l'extérieur</u> Une aire de circulation <u>Au rez-de-chaussée du bâtiment A</u> Un local poubelles, un local vélos, un porche, un dégagement, trois gaines techniques et un escalier. <u>Au premier étage du bâtiment A</u> un palier, un escalier et cinq gaines techniques
PC3	L'ensemble des propriétaires des lots 11 à 13 en indivision pour un total de 10000/10000es.	Les fondations, le gros-œuvre, les façades et la toiture du bâtiment B <u>Au rez-de-chaussée du bâtiment B</u> Un local poubelles, un local vélos, et deux gaines techniques. <u>Au premier étage du bâtiment B</u> deux gaines techniques <u>Aux combles du bâtiment B</u> Une gaine technique
PC4	L'ensemble des propriétaires des lots 21 à 29 en indivision pour un total de 10000/10000es.	Les fondations, le gros-œuvre, les façades et la toiture du bâtiment C <u>Au rez-de-chaussée du bâtiment C</u> Une entrée, un dégagement,

		<p>Un local poubelles, un placard technique, un escalier, et trois gaines techniques.</p> <p><u>Au premier étage du bâtiment C</u></p> <p>Un palier, deux escaliers, un placard technique et quatre gaines techniques</p> <p><u>Aux combles du bâtiment C</u></p> <p>Un palier, un escalier, un placard technique un vide, cinq gaines techniques et une trappe d'accès aux surcombles</p> <p><u>Aux surcombles du bâtiment C</u></p> <p>Un local technique, une trappe et trois gaines techniques</p>
PC5	L'ensemble des propriétaires des lots 41 à 55 en indivision pour un total de 10000/10000es.	<p>Les fondations, le gros-œuvre, les façades et la toiture du bâtiment D</p> <p><u>Au rez-de-chaussée du bâtiment D</u></p> <p>Une entrée, un dégagement, Un local poubelles, un placard technique, trois gaines techniques et un escalier</p> <p><u>Au premier étage du bâtiment D</u></p> <p>Un palier, deux escaliers, un placard technique et sept gaines techniques</p> <p><u>Aux combles du bâtiment D</u></p> <p>Un palier, un placard technique, un escalier, un vide, six gaines techniques et une trappe d'accès aux surcombles</p> <p><u>Aux surcombles du bâtiment D</u></p> <p>Un local technique, une trappe et quatre gaines techniques</p>
PC6	L'ensemble des propriétaires des lots 61 à 69 en indivision pour un total de 10000/10000es.	Les fondations, le gros-œuvre, les façades et la toiture du bâtiment E
PC7	L'ensemble des propriétaires des lots 71 à 75 en indivision pour un total de 10000/10000es.	Les fondations, le gros-œuvre, les façades et la toiture du bâtiment F
PC8	L'ensemble des propriétaires des lots 12 et 13 en indivision pour un total de 10000/10000es.	<p>Partie commune spéciale</p> <p><u>Au rez de chaussée du bâtiment B</u></p> <p>Un escalier</p> <p><u>Au premier étage du bâtiment B</u></p> <p>Un palier et un escalier</p>
	<p>Coefficients de pondération :</p> <p>Appartement, lieux de vie, de hauteur sous plafonds supérieure à 1,80 m : 1.00</p> <p>Appartement, lieux de vie, de hauteur sous plafonds inférieure à 1,80 m : 0.00</p> <p>Garage : 0,40</p> <p>balcons, terrasses, :0.20</p> <p>Jardins privés, parkings extérieurs : 0,10</p>	<p>Les superficies auxquelles sont appliquées ces pondérations sont les superficies calculées selon les principes énoncés par la « Loi Carrez » de chaque fraction de lot (hauteur sous plafond supérieure à 1,80 m)</p>

DESIGNATION DES LOTS PAR BATIMENT

EN CE QUI CONCERNE LE BATIMENT A

Lot numéro un (1) :

Un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée du bâtiment A:

- un séjour/cuisine, une salle d'eau + W.C., un rangement et une gaine technique

Ainsi que les :

- 180/10.000ème des parties communes PC1
- 898/10.000ème des parties communes PC2

Lot numéro deux (2) :

Un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée du bâtiment A:

- une entrée, un séjour/cuisine, deux chambres, une salle de bain, un W.C., un dégagement, un placard et une gaine technique,

à l'extérieur :

- une terrasse.

Ainsi que les :

- 408/10.000ème des parties communes PC1
- 1931/10.000ème des parties communes PC2

Lot numéro trois (3) :

Un appartement comprenant :

au premier étage du bâtiment A :

- un séjour/ cuisine, une chambre, une salle de bain +W.C., un placard et une gaine technique

Ainsi que les :

- 303/10.000ème des parties communes PC1
- 1509/10.000ème des parties communes PC2

Lot numéro quatre (4) :

Un appartement comprenant :

au premier étage du bâtiment A :

- une entrée, un séjour/cuisine, deux chambres, une salle de bain, un W.C., un dégagement, trois placards, une gaine technique et un balcon

Ainsi que les :

- 511/10.000ème des parties communes PC1
- 2550/10.000ème des parties communes PC2

Lot numéro cinq (5) :

Un appartement comprenant :

au premier étage du bâtiment A :

- une entrée, un escalier et une terrasse,

aux combles du bâtiment A:

- un séjour/cuisine, deux chambres, une salle de bain, un W.C., deux dégagements, un placard, un escalier, une gaine technique et trois combles perdus.

Ainsi que les :

- 623/10.000ème des parties communes PC1
- 3112/10.000ème des parties communes PC2

EN CE QUI CONCERNE LE BATIMENT B

Lot numéro onze (11) :

Un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée du bâtiment B:

- une entrée, un séjour/cuisine, une chambre, une salle d'eau + W.C., une gaine technique et une terrasse

Ainsi que les :

- 349/10.000ème des parties communes PC1
- 3518/10.000ème des parties communes PC3

Lot numéro douze (12) :

Un appartement comprenant :

au premier étage du bâtiment B :

- une entrée, un séjour/cuisine, une salle d'eau + W.C., une chambre, un placard et une gaine technique

Ainsi que les :

- 205/10.000ème des parties communes PC1
- 2096/10.000ème des parties communes PC3
- 3232/10.000ème des parties communes PC8

Lot numéro treize (13) :

Un appartement comprenant :

au premier étage du bâtiment B :

- une entrée, un séjour, une cuisine, un W.C., un dégagement, un placard, un escalier, une gaine technique et une terrasse,

aux combles du bâtiment B :

- deux chambres, une salle de bain + W.C., un dégagement, un escalier, une gaine technique, un comble perdu et un vide sur séjour

Ainsi que les :

- 429/10.000ème des parties communes PC1
- 4386/10.000ème des parties communes PC3
- 6768/10.000ème des parties communes PC8

EN CE QUI CONCERNE LE BATIMENT C

Lot numéro vingt et un (21) :

Un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée du bâtiment C :

- une entrée, un séjour/cuisine, une salle d'eau + W.C., un placard et une gaine technique

à l'extérieur :

- une terrasse et un jardin

Ainsi que les :

- 311/10.000ème des parties communes PC1
- 914/10.000ème des parties communes PC4

Lot numéro vingt-deux (22) :

Un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée du bâtiment C :

- un séjour/cuisine, une chambre, un bureau, une salle d'eau, un W.C., un placard et une gaine technique

à l'extérieur :

une terrasse et un jardin

Ainsi que les :

- 375/10.000ème des parties communes PC1
- 1324/10.000ème des parties communes PC4

Lot numéro vingt-trois (23) :

Un appartement comprenant :

au premier étage du bâtiment C :

une entrée, un séjour/cuisine, deux chambres, une salle d'eau, un W.C., un placard, une gaine technique et une terrasse.

Ainsi que les :

476/10.000èmes des parties communes PC1
1884/10.000èmes des parties communes PC2

Lot numéro vingt-quatre (24) :

Un appartement comprenant :

au premier étage du bâtiment C :

un séjour, une chambre, une cuisine, une salle d'eau, un W.C., un dégagement, une gaine technique et une terrasse

Ainsi que les :

- 388/10.000ème des parties communes PC1
- 1540/10.000ème des parties communes PC4

Lot numéro vingt-cinq (25) :

Un appartement comprenant:

aux combles du bâtiment C :

- une entrée, un séjour/cuisine, une chambre, un dressing, une salle d'eau, un W.C., un placard, un escalier, une gaine technique et une terrasse

aux surcombles du bâtiment C :

- une chambre, une salle d'eau + W.C., une mezzanine, un escalier, une gaine technique, un balcon et un comble perdus

Ainsi que les :

- 551/10.000ème des parties communes PC1
- 2183/10.000ème des parties communes PC4

Lot numéro vingt-six (26) :

Un appartement comprenant :

aux combles du bâtiment C :

- un séjour, une chambre, une cuisine, un bureau, une salle d'eau, un W.C., un dégagement, une gaine technique et une terrasse

aux surcombles du bâtiment C :

- une chambre, une salle d'eau + W.C., un dégagement, un escalier, une gaine technique et deux combles perdus

un escalier et un comble perdus

Ainsi que les :

- 431/10.000ème des parties communes PC1
- 1708/10.000ème des parties communes PC4

Lot numéro vingt-sept (27) :

Un lot comprenant :

au rez-de-chaussée du bâtiment C :

- un garage

Ainsi que les :

- 38/10.000ème des parties communes PC1
- 149/10.000ème des parties communes PC4

Lot numéro vingt-huit (28) :

Un lot comprenant :

au rez-de-chaussée du bâtiment C :

- un garage

Ainsi que les :

- 38/10.000ème des parties communes PC1
- 149/10.000ème des parties communes PC4

Lot numéro vingt-neuf (29) :

Un lot comprenant :

au rez-de-chaussée du bâtiment C :

- un garage

Ainsi que les :

- 38/10.000ème des parties communes PC1
- 149/10.000ème des parties communes PC4

EN CE QUI CONCERNE LE BATIMENT D

Lot numéro quarante et un (41) :

Un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée du bâtiment D :

- une entrée, un séjour/cuisine, une chambre, une salle d'eau + W.C., un placard et une gaine technique,

à l'extérieur :

une terrasse et un jardin

Ainsi que les :

342/10.000ème des parties communes PC1

823/10.000ème des parties communes PC5

Lot numéro quarante-deux (42) :

Un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée du bâtiment D :

un séjour/cuisine, une chambre, une salle d'eau, un W.C., deux placards et une gaine technique,

à l'extérieur :

- une terrasse et un jardin

Ainsi que les :

386/10.000ème des parties communes PC1

847/10.000ème des parties communes PC5

Lot numéro quarante-trois (43) :

Un appartement comprenant :

au premier étage du bâtiment D :

-un séjour/cuisine, deux chambres, une salle d'eau + W.C et une terrasse

Ainsi que les :

- 379/10.000ème des parties communes PC1

- 1049/10.000ème des parties communes PC5

Lot numéro quarante-quatre (44) :

Un appartement comprenant :

au premier étage du bâtiment D :

- une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine, une salle d'eau, un W.C., un dégagement, deux placards, une gaine technique et une terrasse

Ainsi que les :

- 515/10.000ème des parties communes PC1

- 1426/10.000ème des parties communes PC5

Lot numéro quarante-cinq (45) :

Un appartement comprenant :

au premier étage du bâtiment D :

- une entrée, un séjour/cuisine, une chambre, une salle d'eau, un W.C., deux placards, une gaine technique et une terrasse

Ainsi que les :

- 283/10.000ème des parties communes PC1

- 783 /10.000ème des parties communes PC5

Lot numéro quarante-six (46) :

Un appartement comprenant :

aux combles du bâtiment D :

- une entrée, trois chambres, une salle d'eau, un W.C., un débarras, un placard, un escalier, une gaine technique et une terrasse.

aux surcombles du bâtiment D :

- un séjour/cuisine, un escalier, une terrasse et deux combles perdus.

Ainsi que les :

- 675/10.000ème des parties communes PC1

- 1868/10.000ème des parties communes PC5

Lot numéro quarante-sept (47) :**Un appartement comprenant :****aux combles du bâtiment D :**

- une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, deux salles d'eau, un W.C., deux placards, une gaine technique et un balcon.

Ainsi que les :

- 422/10.000ème des parties communes PC1
- 1169/10.000ème des parties communes PC5

Lot numéro quarante-huit (48) :**Un appartement comprenant :****aux combles du bâtiment D :**

- une entrée et un escalier

aux surcombles du bâtiment D :

- un séjour/cuisine, une chambre, une salle d'eau + W.C., un escalier, une terrasse et un comble perdu.

Ainsi que les :

- 275/10.000ème des parties communes PC1
- 761/10.000ème des parties communes PC5

Lot numéro quarante-neuf (49) :**Un appartement comprenant :****aux combles du bâtiment D :**

- un séjour/cuisine, une chambre, une salle d'eau, un W.C., un placard, une gaine technique et une terrasse.

Ainsi que les :

- 250/10.000ème des parties communes PC1
- 691/10.000ème des parties communes PC5

Lot numéro cinquante (50) :**Un lot comprenant :****au rez-de-chaussée du bâtiment D :**

- un garage

Ainsi que les :

- 35/10.000ème des parties communes PC1
- 96/10.000ème des parties communes PC5

Lot numéro cinquante et un (51) :**Un lot comprenant :****au rez-de-chaussée du bâtiment D :**

- un garage

Ainsi que les :

- 34/10.000ème des parties communes PC1
- 94/10.000ème des parties communes PC5

Lot numéro cinquante-deux (52) :**Un lot comprenant :****au rez-de-chaussée du bâtiment D :**

- un garage

Ainsi que les :

- 35/10.000ème des parties communes PC1
- 96/10.000ème des parties communes PC5

Lot numéro cinquante-trois (53) :**Un lot comprenant :****au rez-de-chaussée du bâtiment D :**

- un garage

Ainsi que les :

- 36/10.000ème des parties communes PC1

- 99/10.000ème des parties communes PC5

Lot numéro cinquante-quatre (54) :

Un lot comprenant :

au rez-de-chaussée du bâtiment D :

- un garage

Ainsi que les :

- 36/10.000ème des parties communes PC1

- 99/10.000ème des parties communes PC5

Lot numéro cinquante-cinq (55) :

Un lot comprenant :

au rez-de-chaussée du bâtiment D :

- un garage

Ainsi que les :

- 36/10.000ème des parties communes PC1

- 99/10.000ème des parties communes PC5

EN CE QUI CONCERNE LE BATIMENT E

Lot numéro soixante et un (61) :

Un lot comprenant :

au rez-de-chaussée du bâtiment E :

- un garage

Ainsi que les :

- 35/10.000ème des parties communes PC1

- 1112/10.000ème des parties communes PC6

Lot numéro soixante-deux (62) :

Un lot comprenant :

au rez-de-chaussée du bâtiment E :

- un garage

Ainsi que les :

- 35/10.000ème des parties communes PC1

- 1111/10.000ème des parties communes PC6

Lot numéro soixante-trois (63) :

Un lot comprenant :

au rez-de-chaussée du bâtiment E :

- un garage

Ainsi que les :

- 35/10.000ème des parties communes PC1

- 1111/10.000ème des parties communes PC6

Lot numéro soixante-quatre (64) :

Un lot comprenant :

au rez-de-chaussée du bâtiment E :

- un garage

Ainsi que les :

- 35/10.000ème des parties communes PC1

- 1111/10.000ème des parties communes PC6

Lot numéro soixante-cinq (65) :

Un lot comprenant :

au rez-de-chaussée du bâtiment E :

- un garage

Ainsi que les :

- 35/10.000ème des parties communes PC1

- 1111/10.000ème des parties communes PC6

Lot numéro soixante-six (66) :**Un lot comprenant :**au rez-de-chaussée du bâtiment E :

- un garage

Ainsi que les :

- 35/10.000ème des parties communes PC1

- 1111/10.000ème des parties communes PC6

Lot numéro soixante-sept (67) :**Un lot comprenant :**au rez-de-chaussée du bâtiment E :

- un garage

Ainsi que les :

- 35/10.000ème des parties communes PC1

- 1111/10.000ème des parties communes PC6

Lot numéro soixante-huit (68) :**Un lot comprenant :**au rez-de-chaussée du bâtiment E :

- un garage

Ainsi que les :

- 35/10.000ème des parties communes PC1

- 1111/10.000ème des parties communes PC6

Lot numéro soixante-neuf (69) :**Un lot comprenant :**au rez-de-chaussée du bâtiment E :

- un garage

Ainsi que les :

- 35/10.000ème des parties communes PC1

- 1111/10.000ème des parties communes PC6

EN CE QUI CONCERNE LE BATIMENT F**Lot numéro soixante et onze (71) :****Un lot comprenant :**au rez-de-chaussée du bâtiment F :

- un garage

Ainsi que les :

- 36/10.000ème des parties communes PC1

- 2000/10.000ème des parties communes PC7

Lot numéro soixante-douze (72) :**Un lot comprenant :**au rez-de-chaussée du bâtiment F :

- un garage

Ainsi que les :

- 36/10.000ème des parties communes PC1

- 2000/10.000ème des parties communes PC7

Lot numéro soixante-treize (73) :**Un lot comprenant :**au rez-de-chaussée du bâtiment F :

- un garage

Ainsi que les :

- 36/10.000ème des parties communes PC1

- 2000/10.000ème des parties communes PC7

Lot numéro soixante-quatorze (74) :**Un lot comprenant :**au rez-de-chaussée du bâtiment F :

- un garage

Ainsi que les :

- 36/10.000ème des parties communes PC1

- 2000/10.000ème des parties communes PC7

Lot numéro soixante-quinze (75) :**Un lot comprenant :**au rez-de-chaussée du bâtiment F :

- un garage

Ainsi que les :

- 36/10.000ème des parties communes PC1

- 2000/10.000ème des parties communes PC7

Lot numéro quatre-vingt-un (81) :**Un lot comprenant :**à l'extérieur

- un parking

Ainsi que les :

- 8/10.000ème des parties communes PC1

Lot numéro quatre-vingt-deux (82) :**Un lot comprenant :**à l'extérieur

- un parking

Ainsi que les :

- 9/10.000ème des parties communes PC1

Lot numéro quatre-vingt-trois (83) :**Un lot comprenant :**à l'extérieur

- un parking P.M.R

Ainsi que les :

- 11/10.000ème des parties communes PC1

Lot numéro quatre-vingt-quatre (84) :**Un lot comprenant :**à l'extérieur

- un parking

Ainsi que les :

- 8/10.000ème des parties communes PC1

Lot numéro quatre-vingt-cinq (85) :**Un lot comprenant :**à l'extérieur

- un parking

Ainsi que les :

- 9/10.000ème des parties communes PC1

Lot numéro quatre-vingt-six (86) :**Un lot comprenant :**à l'extérieur

- un parking

Ainsi que les :

- 8/10.000ème des parties communes PC1

Lot numéro quatre-vingt-sept (87) :**Un lot comprenant :**

à l'extérieur

- un parking

Ainsi que les :

- 8/10.000ème des parties communes PC1

Lot numéro quatre-vingt-huit (88) :

Un lot comprenant :

à l'extérieur

- un parking

Ainsi que les :

- 8/10.000ème des parties communes PC1

Lot numéro quatre-vingt-neuf (89) :

Un lot comprenant :

à l'extérieur

- un parking P.M.R

Ainsi que les :

- 11/10.000ème des parties communes PC1

Lot numéro quatre-vingt-dix (90) :

Un lot comprenant :

à l'extérieur

- un parking

Ainsi que les :

- 8/10.000ème des parties communes PC1

Lot numéro quatre-vingt-onze (91) :

Un lot comprenant :

à l'extérieur

- un parking

Ainsi que les :

- 8/10.000ème des parties communes PC1

Lot numéro quatre-vingt-douze (92) :

Un lot comprenant :

à l'extérieur

- un parking

Ainsi que les :

- 8/10.000ème des parties communes PC1

Lot numéro quatre-vingt-treize (93) :

Un lot comprenant :

à l'extérieur

- un parking

Ainsi que les :

- 8/10.000ème des parties communes PC1

Résumé de l'état descriptif

L'état descriptif qui précède est résumé dans les tableaux récapitulatifs établis ci-après.

S'agissant des lots de copropriété :

N° des lots	Bâti- men t	Etage	Nature du lot	Quote- part générale	Quote-part particulière							
				PC1	PC2	PC3	PC4	PC5	PC6	PC7	PC8	
1	A	RDC	Appartement	180	898							

2	A	RDC/1/2	Appartement	408	1931						
3	A	1ER	Appartement	303	1509						
4	A	1er	Appartement appartement	511	2550						
5	A	1er	Appartement	623	3112						
11	B	RDC	Appartement	349		3518					
12	B	1er	Appartement	205		2096					3232
13	B	1ER	Appartement	429		4386					6768
21	C	RDC	Appartement	311			914				
22	C	RDC	Appartement	375			1324				
23	C	1er	Appartement	476			1884				
24	C	1er	Appartement	388			1540				
25	C	Combles	Appartement	551			2183				
26	C	Combles	Appartement	431			1708				
27	C	RDC	Garage	38			149				
28	C	RDC	Garage	38			149				
29	C	RDC	Garage	38			149				
41	D	RDC	Appartement	342				823			
42	D	RDC	Appartement	386				847			
43	D	1er	Appartement	379				1049			
44	D	1er	Appartement	515				1426			
45	D	1er	Appartement	283				783			
46	D	combles	Appartement	675				1868			
47	D	Combles	Appartement	422				1169			
48	D	Combles	Appartement	275				761			
49	D	Combles	Appartement	250				691			
50	D	RDC	Garage	35				96			
51	D	RDC	Garage	34				94			
52	D	RDC	Garage	35				96			
53	D	RDC	Garage	36				99			
54	D	RDC	Garage	36				99			
55	D	RDC	Garage	36				99			
61	E	RDC	Garage	35					1112		
62	E	RDC	Garage	35					1111		
63	E	RDC	Garage	35					1111		
64	E	RDC	Garage	35					1111		
65	E	RDC	Garage	35					1111		
66	E	RDC	Garage	35					1111		
67	E	RDC	Garage	35					1111		
68	E	RDC	Garage	35					1111		
69	E	RDC	Garage	35					1111		
71	F	RDC	Garage	36						2000	
72	F	RDC	Garage	36						2000	
73	F	RDC	Garage	36						2000	
74	F	RDC	Garage	36						2000	
75	F	RDC	Garage	36						2000	
81		EXT	Parking	8							
82		EXT	Parking	9							
83		EXT	Parking	11							
84		EXT	Parking	8							
85		EXT	Parking	9							
86		EXT	Parking	8							

87		EXT	Parking	8							
88		EXT	Parking	8							
89		EXT	Parking	11							
90		EXT	Parking	8							
91		EXT	Parking	8							
92		EXT	Parking	8							
93		EXT	Parking	8							

CHAPITRE III - DISTINCTION ENTRE "PARTIES COMMUNES" ET "PARTIES PRIVATIVES" -

SECTION I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Constituent des parties communes, les parties de chacun des bâtiments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux de chacun desdits bâtiments ; elles sont réparties différemment entre les copropriétaires, selon qu'elles font l'objet d'un usage commun à l'ensemble des copropriétaires de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** ou qu'elles sont affectées à l'usage de certains d'entre eux d'après la situation des bâtiments ou des lots en cause ou l'utilité de divers éléments d'équipement et services collectifs.

Elles comprennent donc des "parties communes générales" dont la propriété indivise est répartie entre tous les lots des bâtiments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, et des "parties communes spéciales" dont la propriété indivise est répartie entre certains lots seulement ou certains bâtiments.

Aux termes des dispositions du dernier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 tout règlement de copropriété doit indiquer les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Parties communes générales

Les parties communes générales affectées à l'usage ou l'utilité de tous les copropriétaires comprennent :

- La totalité du sol bâti et non bâti de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.
- Les combles.
- Les espaces verts, clôtures, haies et murs séparatifs en tant qu'ils dépendent de la copropriété.
- Les passages et voies de circulations pour piétons, lorsqu'ils présentent une utilité pour tous les occupants de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.
- Les canalisations, gaines, conduits, prises d'air et réseaux de toutes natures, y compris les conduits de fumée et cheminées, avec leurs accessoires tels que coffres et gaines, têtes et souches de cheminées.

Parties communes spéciales

Les parties communes spéciales sont celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité d'un ou plusieurs bâtiments ou locaux privatifs de bâtiments ou de l'un ou plusieurs d'entre eux, sans pour autant l'être à l'usage de tous. Elles sont la propriété indivise de ces derniers.

Il en est notamment ainsi pour chaque bâtiment, sans que cette énonciation soit nécessairement limitative :

- Les entrées, rampe d'accès et de sortie des garages et s'il y a lieu, leurs systèmes de fermetures, appareillages et accessoires, les aires de circulation des garages.
- Les fondations, les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité propres à chaque bâtiment : notamment les piliers et poteaux de soutien, les éléments horizontaux de charpente.
- Les planchers à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives.

- Les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité à l'exclusion des revêtements intérieurs, des fenêtres et des portes des parties privatives ; les murs porteurs ou non, les couvertures et les charpentes ; toutes les terrasses accessibles ou non accessibles même si elles sont affectées à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire.

- Le hall et la cage d'escalier et d'ascenseur, ainsi que tous éléments d'équipement et d'ornementation s'y rapportant. En cas de pluralité de halls et de cages d'escalier et d'ascenseur il y aura lieu d'effectuer une clé de répartition.

- Les fenêtres et châssis éclairant les escaliers, couloirs et autres parties communes mêmes spéciales, dès lors qu'ils prennent jour sur les façades ou la toiture, les portes d'entrée du bâtiment et du sous-sol, les portes donnant accès aux dégagements et locaux communs.

- Les jardins ou espaces intérieurs autres que privatifs avec leurs plantations et leurs équipements, lorsqu'il en existe.

- Les emplacements de parkings avec leur voirie et dégagements.

- Les antennes collectives de télévision ou de tous procédés de réception audiovisuels et leurs câbles de distribution, sauf si elles bénéficient à tous les lots.

- Les installations de chauffage central et de fournitures d'eau chaude ainsi que leurs accessoires tels que chaufferie, cuves à combustibles, canalisations d'eau, circuits électriques, lorsqu'il en existe, à l'exclusion des radiateurs et des canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque local privatif et le desservant exclusivement, ainsi qu'à l'exclusion des éléments se rattachant à l'installation d'eau chaude se trouvant à l'intérieur de chaque local privatif et affectés à son service exclusif.

- Les revêtements, ornements, décorations et éléments extérieurs des façades y compris les balcons, loggias et assimilés, leur carrelage, les barres d'appui des fenêtres, les garde-corps et les balustrades des balcons et des patios, même si ceux-ci sont affectés à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire.

- Les accessoires de ces "parties communes spéciales", leurs parties vitrées et mobiles, tels que les fenêtres, lucarnes et lanterneaux éclairant celles-ci, s'il en existe, les passages, escaliers et couloirs communs à certains lots ou à certains locaux privatifs mais non à tous, leurs éléments d'équipement : installations d'éclairage, glaces, tapis, paillasons, autres que ceux des paliers d'entrée des locaux privatifs, les objets mobiliers, outillages, ustensiles et fournitures affectés au service de certains locaux mais non de tous.

La création de parties communes spéciales est indissociable de l'établissement des charges spéciales à chacune d'elles.

Les décisions afférentes aux seules parties communes spéciales peuvent être prises soit au cours d'une assemblée spéciale, soit au cours de l'assemblée générale de tous les copropriétaires. Seuls prennent part au vote les copropriétaires à l'usage et à l'utilité desquels sont affectées ces parties communes.

SECTION II - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont constituées par les locaux, espaces, et éléments qui sont compris dans un local privatif d'un bâtiment et, comme tels, sont affectés à l'usage exclusif et particulier de son occupant.

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- Les carrelages, dalles, revêtements de sols, à l'exception de ceux des balcons, loggias et terrasses affectés à usage privatif.

- Les plafonds et les parquets, y compris les aires, formes, lambourdes et lattis.

- Les cloisons intérieures avec leurs portes.

- Les portes palières, les fenêtres, les persiennes, volets ou stores ainsi que leurs accessoires et, d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs.

- Les enduits intérieurs des murs et des cloisons, quels qu'ils soient.

- Les canalisations intérieures et raccordements particuliers, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent.

- Les parties ornementales de la cheminée consistant en l'encadrement et le dessus de celle-ci, les coffres et les faux coffres s'il en existe.

- Les installations sanitaires des salles d'eau, des cabinets de toilette et des water-closets.

- Les installations des cuisines.

- Les installations individuelles de chauffage et d'eau chaude pouvant exister à l'intérieur d'un local privatif.
- Tous les accessoires des parties privatives tels que serrurerie, robinetterie, les placards et penderies, tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure notamment les glaces, peintures, boiserie.
- Et en général, tout ce qui, étant à usage privatif, est inclus à l'intérieur des locaux constituant des lots désignés à l'état descriptif de division objet également des présentes. Précision faite que les séparations de balcons sont communes. Les cloisons intérieures sont en mitoyenneté lorsqu'elles ne sont pas porteuses.

DEUXIEME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE IV - CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES

SECTION I - GENERALITES

Chaque copropriétaire sera responsable, à l'égard du syndicat, qu'il soit principal ou secondaire, comme de tout autre copropriétaire des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent règlement dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses locataires ou occupants et fournisseurs seront directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle de ses préposés, ou par le fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect desdites prescriptions aux personnes ci-dessus désignées, sans que, pour autant, soit déchargée sa propre responsabilité.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, qu'elle qu'en puisse être la durée.

La responsabilité du syndicat secondaire du bâtiment ou du syndic ne pourra être engagée en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque copropriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens.

SECTION II - USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"

1° - GENERALITES

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir et d'user raisonnablement des parties du bâtiment et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** dont il aura l'usage exclusif, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires, le tout conformément à leur destination.

De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse porter atteinte à la destination, compromettre l'harmonie et la solidité du bâtiment, nuire à la sécurité ou à la tranquillité de ses occupants ou de ceux des autres bâtiments.

Toutefois, si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution des travaux régulièrement et décidés par l'assemblée générale en vertu des paragraphes e), g), h) et i) de l'article 25 et de l'article 30 de la loi du 10 juillet 1965.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératifs de sécurité ou de conservation des biens.

2°/ - DESTINATION - OCCUPATION

Les bâtiments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** sont destinés à titre principal à l'habitation.

En outre, et sous réserve que les règlements le permettent, l'exercice des professions libérales à titre individuel ou sous forme sociétaire est autorisé, mais à condition que celles-ci ne causent aucun trouble de caractère exceptionnel par rapport à la destination desdits bâtiments.

Les appartements et les locaux devront être occupés par des personnes de bonne vie et mœurs.

La transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite. Mais la location meublée d'un appartement en son entier est autorisée, de même que la location à titre accessoire d'une pièce d'un appartement.

Les emplacements de stationnement et parkings sont destinés exclusivement aux voitures de tourisme et il est interdit d'y remiser des camionnettes, des caravanes ou véhicules similaires, ainsi que tous matériaux ou marchandises.

La transformation d'un ou plusieurs emplacements en atelier de réparation est interdite.

Les copropriétaires auront toutefois, après approbation par l'assemblée générale dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou éventuellement celle de l'article 25-1, la faculté de clore leurs emplacements de stationnement se trouvant exclusivement en sous-sol, s'il en existe, pour les transformer en boxes à l'exclusion des parkings extérieurs. Dans ce cas, les travaux devront être effectués sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

3°/ - HARMONIE ET ASPECT DES BATIMENTS

I. - Les fenêtres, volets et fermetures extérieures, bien que constituant des parties privatives, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture et leurs matériaux, être modifiés tant dans la couleur de la peinture que dans la nature des matériaux, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant aux conditions ci-après fixées.

Les copropriétaires dont les appartements disposent de balcons ou terrasses, pourront, sous réserve de l'autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires statuant dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou celle de l'article 25-1, fermer ceux-ci pour les transformer en vérandas ou jardins d'hiver, mais seulement postérieurement à l'obtention du certificat de conformité de l'**IMMEUBLE** objet des présentes, et sous la condition toutefois d'en avoir reçu les autorisations de toutes administrations concernées et de l'assemblée générale et sous le contrôle et la surveillance de l'architecte de l'**IMMEUBLE** si besoin en est.

La pose de stores est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par l'assemblée générale des copropriétaires.

Sous toutes les réserves qui précèdent et autorisations nécessaires, aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Les portes d'entrée des appartements de chacun des bâtiments ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture être modifiées extérieurement individuellement.

En outre, aucun objet ni ustensile ne pourra être déposé, même momentanément, sur les paliers d'étage.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

II. - Aucune enseigne, réclame ou inscription de publicité ne pourra être apposée à l'extérieur des parties privatives, notamment sur les fenêtres, baies, portes et fermetures particulières, sauf ce qui est dit ci-après au paragraphe 4° de la présente section et à la section III du présent chapitre.

III. - Il ne pourra être étendu de linge, ni exposé aucun objet aux fenêtres, ni sur les rebords des balcons, loggias ou terrasses, et d'une façon générale en dehors des endroits qui pourraient être réservés à cet effet.

4°/ - PLAQUES PROFESSIONNELLES

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les propriétaires ou occupants exerçant des activités libérales à titre individuel ou sous forme sociétaire pourront apposer selon l'usage des plaques professionnelles sur les portes d'entrée de leurs locaux privatifs.

5°/ - MODIFICATIONS INTERIEURES - TRAVAUX

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera et à ses frais, la disposition intérieure de son appartement ou de son local, sous réserve des prescriptions du présent paragraphe, des stipulations du présent règlement relatives notamment à l'harmonie, l'aspect, la sécurité et la tranquillité et, s'il y a lieu, de l'obtention des autorisations nécessaires délivrées par les services administratifs ou éventuellement par les organismes prêteurs.

Il devra, s'il y a lieu, faire exécuter ces travaux sous la surveillance et le contrôle de l'architecte de la copropriété dont les honoraires seront à sa charge. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la sécurité du bâtiment ; il sera responsable de tous affaissements et dégradations et autres conséquences qui se produiraient du fait de ces travaux, tant à l'égard de la copropriété qu'à l'égard, s'il y a lieu, du constructeur du bâtiment.

Tous travaux qui entraîneraient une emprise ou une jouissance exclusive des parties communes ou affecteraient celles-ci ou l'aspect extérieur des bâtiments et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, statuant aux conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou éventuellement celle de l'article 25-1, et éventuellement celle de l'article 26 dans la mesure où les travaux touchent à la structure porteuse de l'immeuble.

En outre, chaque copropriétaire aura la possibilité de relier des lots contigus en créant des ouvertures sous le contrôle de l'architecte de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**. Si la paroi située entre les deux lots contigus constitue une partie commune, l'autorisation de l'assemblée générale statuant aux conditions sus-indiquées est indispensable ; si cette paroi n'est pas une partie commune, elle sera mitoyenne et en conséquence partie privative, le propriétaire des deux lots contigus pouvant donc librement procéder à son percement.

Aux fins de précision, sont ici rappelées les dispositions des articles 25, 25-1 et 26 de la loi du 10 juillet 1965 intéressant la présente rubrique :

Article 25

Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

a) Toute délégation du pouvoir donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute personne de prendre un acte ou une décision mentionné à l'article 24. Lorsque l'assemblée autorise le délégataire à décider de dépenses, elle fixe le montant maximum des sommes allouées à ce titre ;

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;

c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ;

d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté ;

e) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 ci-dessus rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;

f) Les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce

dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent f.

g) Les modalités d'ouverture des portes d'accès aux immeubles. En cas de fermeture totale de l'immeuble, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété ;

h) L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elle porte sur des parties communes ;

i) La délégation de pouvoir au président du conseil syndical d'introduire une action judiciaire contre le syndic en réparation du préjudice subi par le syndicat des copropriétaires ;

j) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules ;

k) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.

l) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage ;

m) L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

n) L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration ;

o) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

Article 25-1

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote

Article 26

Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant :

a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 25 d ;

b) La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

c) La suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat. Les deux questions sont inscrites à l'ordre du jour de la même assemblée générale.

Lorsqu'en vertu d'une clause du règlement de copropriété la suppression du service de conciergerie porte atteinte à la destination de l'immeuble ou aux modalités de jouissance des parties privatives, la suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat ne peuvent être décidées qu'à l'unanimité.

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble ou la modification des stipulations du règlement de copropriété relatives à la destination de l'immeuble.

6°/ - SECURITE - SALUBRITE

I. - Il ne pourra être introduits et conservés dans les locaux privatifs des matières dangereuses, insalubres et malodorantes, notamment le stockage d'hydrocarbures et de tous produit ou matière volatiles ou inflammables, dans les garages et autres dépendances, est strictement prohibé.

Dans les garages ainsi que sur les emplacements de parkings et leurs accès, il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les manœuvres d'entrée et de sortie.

Il ne pourra être placé, ni entreposé, aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers ou celle des murs déterminée par l'architecte de la copropriété dans le cahier des charges.

Aucun objet ne devra être déposé sur les bordures de fenêtres, balcons, loggias, terrasses, les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau.

II. - Les robinets, appareils à effet d'eau et leurs raccordements existant dans les locaux privatifs, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et réparés sans délai, afin d'éviter toute déperdition d'eau et autres inconvénients pour les autres lots et les parties communes. Il en est de même, éventuellement, des éléments privatifs de l'installation de chauffage central.

Les conduits, de quelque nature qu'ils soient, ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés, ils ne pourront servir à l'évacuation de produits ou d'objets, usagés ou non, susceptibles de les obstruer. Ils devront être protégés contre les conséquences du gel, sauf à être responsable des dommages pouvant être occasionnés aux lots et parties communes.

Il ne pourra être jeté dans les canalisations, et notamment dans celles conduisant aux égouts, des produits ou matières inflammables ou dangereux.

Il est interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés aux gelées lorsque celles-ci risquent de se produire.

III. - Tous les travaux touchant à l'électricité dans les parties privatives devront être effectués par un électricien professionnel et être signalés au syndicat des copropriétaires.

IV. - Les propriétaires ou occupants qui utiliseront les conduits de fumée qui pourraient exister dans leurs parties privatives devront le signaler au syndic afin qu'il puisse prendre les mesures d'entretien en conséquence, et spécialement, faire procéder à leur ramonage par un professionnel.

Les occupants des locaux dans lesquels se trouveraient des trappes de ramonages, des conduits collectifs de fumée devront laisser le libre passage aux personnes chargées par le syndic d'effectuer le ramonage desdits conduits.

Les appareils de chauffage individuels devront être conformes à la réglementation administrative et leur utilisation compatible avec la conception technique des bâtiments. L'utilisation d'appareils à combustion lente est formellement interdite, ainsi que celle de combustibles pouvant détériorer les conduits de fumée.

Les copropriétaires devront ventiler leur appartement pour éviter toutes conséquences dommageables dues à l'accumulation de condensation telle que moisissure.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts et dommages occasionnés par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux par suite d'un défaut de ramonage ou consécutifs à un feu excessif ou qui résulteraient de l'utilisation de combustibles nocifs. Dans ces hypothèses, tous travaux de réparation et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de la copropriété.

V. - Les copropriétaires ou occupants devront prendre toutes mesures nécessaires ou utiles pour éviter la prolifération des insectes nuisibles et des rongeurs. Ils devront en outre se conformer à toutes les directives qui leur seraient données à cet égard par le syndic.

7°/ - JOUISSANCE

Les occupants, quels qu'ils soient, des locaux privatifs, ne pourront porter en rien atteinte à la tranquillité des autres copropriétaires d'un même bâtiment ou d'un autre bâtiment.

L'usage de tous appareils électroniques ou informatiques est autorisé, sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne constitue par une gêne anormale, même temporaire, pour les voisins.

Tout bruit, tapage nocturne et diurne, de quelque nature que ce soit, susceptible de troubler la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des appartements et autres locaux, il est interdit d'utiliser des avertisseurs dans les garages, parkings et voies de circulation.

Il ne pourra être procédé, à l'intérieur des locaux privés, y compris dans les locaux en sous-sol, à des travaux sur le bois, le métal ou d'autres matériaux et susceptibles de gêner les voisins par les bruits ou les odeurs, sauf à tenir compte des nécessités d'entretien et d'aménagement des locaux privés.

De façon générale, les occupants ne devront en aucun cas causer un trouble de jouissance diurne ou nocturne par les sens, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toute autre cause, le tout compte tenu de la destination des bâtiments.

Les occupants victimes de ces nuisances devront porter plainte directement auprès des administrations et non auprès du syndic.

Ils devront veiller à l'ordre, la propreté, la salubrité de chacun des bâtiments les concernant.

Les machines à laver et autres appareils ménagers susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif empêchant la transmission de ces vibrations.

Les appareils électriques devront être aux normes et antiparasités.

Dans toutes les pièces carrelées, les tables et sièges devront être équipés d'éléments amortisseurs de bruit.

Il ne pourra être possédé, même momentanément, aucun animal malfaisant, dangereux, malodorant, malpropre ou bruyant. Sous les réserves ci-dessus, toutes espèces d'animaux dits de « compagnie » sont tolérées, à condition qu'ils soient, à l'extérieur des parties privées, portés ou tenus en laisse et que la propreté des parties communes soit respectée.

Il est interdit de procéder à des travaux de mécanique ou à des opérations de vidange ou de lavage sur les emplacements de parkings ou garages ou encore sur les voies de circulation.

8°/ - BALCONS - TERRASSES

Les bâtiments A B C et D seuls comprennent des balcons et terrasses.

9°/ - JARDINS PRIVATIFS

Les bâtiments C et D seuls comprennent des jardins privés.

10°/ - DISPOSITIONS DIVERSES

A/ - Les copropriétaires devront souffrir l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires aux choses ou parties communes, au service collectif et aux éléments d'équipements communs du bâtiment, même ceux qui desserviraient à ce titre exclusivement un autre local privé ou un ou plusieurs autres bâtiments, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès à leurs locaux aux architectes, entrepreneurs, ouvriers, chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudages en conséquence, notamment pour le nettoyage des façades, les ramonages des conduits de fumée, l'entretien des gouttières et tuyaux de descente, sans que cette liste soit limitative.

Toutefois, lors du ravalement d'une façade, s'ajouteront au coût de celui-ci et dus par la copropriété, si nécessaire, les frais liés aux conséquences de celui-ci tels que les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, appuis des balcons s'il en existe, et fenêtres de chaque appartement et local.

B/ - En tout temps, l'accès des locaux et appartements pour vérification d'état pour reconnaître, notamment, le bon fonctionnement des canalisations, robinetteries, appareils de chauffage ou découvrir l'origine des fuites ou infiltrations sera librement consenti au syndic de la copropriété et à ses mandataires.

Indépendamment des dispositions du 5°/- ci-dessus, il en sera de même chaque fois qu'il sera exécuté des travaux dans un local privatif, pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité du bâtiment et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** ou aux droits des autres copropriétaires.

C/ - Tout copropriétaire possédant un local dans lequel se trouvent des éléments tels que gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques ou téléphoniques, devra en tout temps laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, leurs réparations, le relevage des compteurs ou encore la réalisation de nouveaux branchements.

Les copropriétaires de locaux sis en dernier étage devront laisser le libre passage pour l'accès aux combles ou aux terrasses, s'il en existe, ainsi qu'aux toitures, et ce pour les seuls opérations de contrôle, d'entretien, de réparation et de réfection des parties communes.

SECTION III - USAGE DES "PARTIES COMMUNES"

1°/ - GENERALITES

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des règles, exceptions et limitations stipulées aux présentes.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de la Section I du présent chapitre.

Chacun des co-propriétaires devra respecter les réglementations intérieures propres à chacun des bâtiments qui pourraient être édictées pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

2°/ - ENCOMBREMENT

a) Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes tant de son bâtiment que de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage exclusivement personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

b) En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant, par lettre recommandée, qu'il a procédé au déplacement de l'objet.

c) Aucun copropriétaire ne pourra procéder à un travail domestique ou autre dans les parties communes de son bâtiment et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

d) Aucun copropriétaire ne pourra constituer dans les parties communes de dépôt d'ordures ménagères ou de déchets quelconques. Il devra déposer ceux-ci aux endroits prévus à cet effet.

e) Les livraisons de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures, il en sera de même de l'approvisionnement des magasins lorsqu'il en existe.

f) L'arrêt et le stationnement des véhicules automobiles est interdit dans les voies et parties communes et, de façon générale, en dehors des endroits qui pourraient être prévus à cet effet, le tout sauf cas de nécessité dûment justifié..

3°/ - ASPECT EXTERIEUR DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

La conception et l'harmonie générale de chaque bâtiment et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère commercial ou professionnel est en principe interdite en tout endroit de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** sous réserve des précisions apportées au paragraphe 4°/ de la section II du présent chapitre.

Par ailleurs, il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

Les installations d'antennes ou de dispositifs particuliers extérieurs de réception de radiotélévision, dans le souci de respecter l'aspect esthétique général de l'**IMMEUBLE**, devront faire l'objet d'une consultation préalable du syndic qui conseillera quant au meilleur emplacement.

4°/ - SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT

En fonction de l'organisation du service de chacun des bâtiments, il pourra être installé dans les entrées des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de locaux d'habitation d'un modèle déterminé par l'assemblée générale.

Les copropriétaires pourront procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer un trouble anormal aux autres copropriétaires et de satisfaire aux conditions du paragraphe 5°/ de la Section II du présent chapitre.

L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipement commun étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent pour cause de force majeure ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

Si la suppression d'un élément d'équipement commun est liée à des impératifs d'hygiène, il est nécessaire d'obtenir la majorité absolue de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Si la suppression d'un élément d'équipement commun est due à sa non-utilisation ou au coût trop onéreux de son remplacement, il y a lieu de recourir à la double majorité de l'article 26 de ladite loi.

5°/ - ESPACES LIBRES ET JARDINS

Les espaces libres et jardins, s'il en existe ainsi que leurs aménagements et accessoires, les allées de desserte et voies de circulation devront être conservés par les occupants dans un état de rigoureuse propreté.

En outre, il est interdit de procéder au lavage des voitures dans les voies et aires de circulation communes.

SECTION IV - DISPOSITIONS DIVERSES

1°/ - De façon générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou pourront grever leur bâtiment et l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

Ils devront notamment supporter les vues, droites ou obliques, balcons ou saillies sur leurs parties privatives, même si les distances sont inférieures à celles prévues par le Code civil.

2°/ - Les copropriétaires et occupants de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et en outre, d'une façon générale, tous les usages d'une maison bien tenue.

3°/ - En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de chacun des bâtiments et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, le syndic, après décision de l'assemblée des copropriétaires du bâtiment concerné, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant

à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

CHAPITRE V - CHARGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

SECTION I - CHARGES GENERALES A TOUS LES COPROPRIETAIRES

1°/-DEFINITION

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part.

Sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat.

Sont nommés avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux. Les avances sont remboursables.

Sous réserve de stipulations particulières, les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier en fonction des tantièmes attribués à chaque lot. Elles comprennent toutes les dépenses afférentes, directement ou indirectement, aux parties communes générales et notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

I. - a) Les frais d'aménagement et d'entretien de l'ensemble immobilier, les frais d'entretien et de réfection des réseaux de distribution d'énergie quelle qu'elle soit, des réseaux d'égout et d'assainissement, à l'exclusion des raccordements et canalisations particulières à chacun des bâtiments.

b) Toutes les charges d'entretien et de réparation d'éléments de gros-oeuvre et de second oeuvre, des parties communes générales telles que définies ci-dessus, y compris les frais de reconstruction.

c) Les frais d'entretien et de réfection des voies d'accès, des passages, allées et dégagements de circulation.

d) Les frais d'éclairage et d'alimentation en eau des parties communes générales.

II. - a) Les frais et dépenses d'administration et de gestion commune.

- Rémunération du syndic, honoraires de l'architecte de la copropriété, frais de fonctionnement du conseil syndical et du syndicat des copropriétaires,

- Salaires de tous préposés à l'entretien des parties communes générales et des éléments à usage commun,

- Ainsi que les charges sociales et fiscales et les prestations avec leurs accessoires et avantages en nature y afférents.

b) Les dépenses afférentes à tous objets mobiliers et fournitures en conséquence : matériel, ustensiles, meubles meublants, approvisionnements, électricité, eau, gaz, produits d'entretien et de nettoyage, frais d'enlèvement des boues, des neiges et des ordures ménagères, contribution à tout contrat d'entretien passé avec toutes entreprises spécialisées, relatifs à ces mêmes parties communes générales.

c) Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toute nature, contractées par le syndic en application et dans les conditions de la Quatrième Partie ci-après.

d) Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seraient assujetties toutes les parties communes de l'ensemble immobilier.

2°/ -REPARTITION

Les charges communes ci-dessus définies seront réparties entre tous les copropriétaires du bâtiment au prorata de leur quote-part dans les millièmes de charges générales.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait ou celui de leurs ayants droit ou préposés ou locataire, supporteraient la totalité des dépenses ainsi occasionnées.

SECTION II - CHARGES SPECIALES A CERTAINS DES COPROPRIETAIRES

A – CHARGES AFFERENTES A CHAQUE BATIMENT

1°/ - DEFINITION

Les charges afférentes à chaque bâtiment comprennent :

a) Les frais d'entretien, de réparation et de réfection des canalisations, gaines, conduites, branchements, constituent des charges communes spéciales à chaque bâtiment telles qu'elles sont définies ci-dessus.

b) Les frais de ravalement des façades, de nettoyage, de peinture des extérieurs, des fenêtres, de leurs fermetures et, s'il en existe, des garde-corps, balustrades et appuis extérieurs de chaque lot privatif.

c) Les frais d'entretien, de réparation et de réfection des entrées, dégagements et locaux communs de chaque bâtiment.

d) Les frais relatifs au service particulier de chaque bâtiment tels que les frais d'éclairage, de chauffage, d'alimentation en eau des parties communes spéciales à chaque bâtiment. La location, la pose et l'entretien de compteurs particuliers à chaque bâtiment d'électricité, d'eau etc...Les primes d'assurances particulières s'il y a lieu. Et généralement les frais d'entretien, de réparation, de réfection des parties communes spéciales aux copropriétaires des lots composant chacun des bâtiments.

2°/ -REPARTITION

Les charges ci-dessus définies seront réparties bâtiment par bâtiment entre les copropriétaires des lots composant chacun des bâtiments de l'ensemble immobilier, au prorata de leur quote-part dans les parties communes spéciales attachées à chacun desdits lots dans chaque bâtiment.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait ou celui de leurs ayants droit ou préposés ou locataire, supporteraient la totalité des dépenses ainsi occasionnées.

B - CHARGES SPECIALES A L'ASCENSEUR DE CHACUN DES BATIMENTS

1° - DEFINITION

Elles comprennent :

I - Pour la cage d'ascenseur :

a) Les frais d'entretien, de réparation ou même de remplacement de la cage d'ascenseur, ainsi que sa cabine, ses agrès, la machinerie y afférente et le local qui l'abrite.

b) Les frais de fonctionnement de cet appareil : notamment la consommation d'électricité, la révision périodique, la location de compteur.

c) le coût du contrôle technique périodique.

d) Eventuellement, l'assurance contre les accidents causés par son fonctionnement, si la prime y afférente peut être individualisée.

II - Pour l'ascenseur :

a) les frais de fonctionnement,

b) le coût du contrôle technique,

c) le coût de la mise en conformité,

d) la mise en place d'un dispositif de sécurité,

e) le coût de l'assurance.

Et plus généralement, tous les frais d'entretien, de réparation, de réception ainsi que de remplacement de tous les éléments d'équipement, installation, appareillages de toute nature, et de leurs accessoires constituant des charges communes spéciales.

2° - REPARTITION

Il est établi en annexe des présentes un compte particulier par bâtiment des charges ci-dessus définies faisant l'objet d'une répartition entre les seuls copropriétaires du bâtiment intéressé. Etant observé que la répartition des charges est faite suivant le critère de l'utilité.

C - CHARGES SPECIALES DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT : PARKINGS ET/OU GARAGES DE CHACUN DES BATIMENTS

1° - DEFINITION

Les charges spéciales relatives aux emplacements de stationnement de chacun des bâtiments comprennent ou sont susceptibles de comprendre les frais d'entretien, de réfection ou de remplacement de tous les éléments présentant une utilité quelconque pour les seuls lots intéressés. Il en est notamment ainsi, sans que cette liste soit limitative, et selon les installations pouvant exister, de ceux relatifs aux voies lots ou rampes d'accès ou de sortie de véhicules, portes d'entrée ou de sortie commune, systèmes de verrouillage électrique ou électronique, système de sécurité, l'électricité relative à ces emplacements de stationnement ainsi que toute autre consommation propre à ceux-ci et pour autant qu'il existe des compteurs permettant d'enregistrer la consommation spécifique s'y rapportant.

2° - REPARTITION

Il est établi en annexe des présentes un compte particulier par bâtiment des charges ci-dessus définies faisant l'objet d'une répartition entre les seuls copropriétaires des bâtiments et lots intéressés dans la proportion que détiendra chacun des lots concernés dans leurs bâtiments respectifs.

3° - VELOS ET VEHICULES ELECTRIQUES

Aux termes des dispositions du I de l'article 24-5 de la loi du 10 juillet 1965, lorsque l'immeuble possède des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif et n'est pas équipé de stationnements sécurisés pour les vélos, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale la question des travaux permettant le stationnement sécurisé des vélos, ainsi que la présentation des devis élaborés à cet effet.

En outre, ce même article précise que, si les installations électriques intérieures et extérieures permettant l'alimentation de ces emplacements pour permettre la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables ou les installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules n'ont pas été réalisées, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires la question de la réalisation d'une étude portant sur l'adéquation des installations électriques existantes aux équipements de recharge et, le cas échéant, les travaux à réaliser à cet effet.

SECTION III - REGLEMENT - PROVISIONS - FONDS DE PREVOYANCE - GARANTIE

Le syndic peut exiger le versement :

1° de l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1 / 6 du montant du budget prévisionnel ;

2° des provisions du budget prévisionnel prévues aux deuxième et troisième alinéas de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;

3° des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues au I de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du présent décret ;

4° des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;

5° des cotisations au fonds de travaux prévues au II de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 ;

6° des provisions sur les sommes allouées au conseil syndical au titre des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, pour la mise en œuvre de sa délégation, prévues à l'article 21-2 de la loi du 10 juillet 1965 ;

7° des avances décidées en assemblée générale et destinées à pallier un manque temporaire de trésorerie du syndicat des copropriétaires.

Lors de la mise en copropriété d'un immeuble, le syndic provisoire peut exiger le versement d'une provision, lorsque celle-ci est fixée par le règlement de copropriété, pour faire face aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties et équipements communs de l'immeuble.

Lorsque cette provision est consommée ou lorsque le règlement de copropriété n'en prévoit pas, le syndic provisoire peut appeler auprès des copropriétaires le remboursement des sommes correspondant aux dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées, et ce jusqu'à la première assemblée générale réunie à son initiative qui votera le premier budget prévisionnel et approuvera les comptes de la période écoulée.

<p align="center">CHAPITRE VI - OPERATIONS DIVERSES : MUTATIONS DE PROPRIETE - INDIVISION - HYPOTHEQUES - LOCATION - MODIFICATIONS DE LOTS</p>

Chaque copropriétaire pourra disposer de ses droits et les utiliser selon les divers modes juridiques de contrats et obligations, sous les conditions ci-après exposées et dans le respect des dispositions des articles 4 à 6 du décret du 17 mars 1967, relativement notamment aux mentions à porter dans les actes et aux notifications à faire au syndic.

SECTION I - MUTATIONS DE PROPRIETE

Le syndic, avant l'établissement de tout acte réalisant ou constatant le transfert d'un ou plusieurs lots ou de droits sur un ou plusieurs lots, adresse sur sa demande au notaire chargé de recevoir l'acte, un état daté comportant trois parties.

1° Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel.
- b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.
- c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs.
- d) Des sommes mentionnées aux articles 26-6 et 33 de la loi du 10 juillet 1965.
- e) Des avances exigibles.

2° Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour chaque lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des avances mentionnées à l'article 45-1.
- b) Des provisions pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

3° Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :

- a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative.
- b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel.
- c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente à chaque lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

Si cette mutation est une vente, le notaire libère le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le vendeur sur les sommes restant dues. A défaut d'accord, dans un délai de trois mois après la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il verse les

sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties.

1°/ -OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX COPROPRIETAIRES SUCCESSIFS

Le présent règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées, sont opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires du fait de leur publication au fichier immobilier.

A défaut de publication au fichier immobilier, l'opposabilité aux acquéreurs ou titulaires de droits réels sur un lot est soumise aux conditions de l'article 4, dernier alinéa, du décret du 17 mars 1967.

2°/ -CESSION ISOLEE DES CAVES OU LOCAUX ACCESSOIRES

Les lots à usage de caves ou locaux accessoires pourront être cédés indépendamment du local au service duquel ils sont attachés.

3°/ -MUTATION ENTRE VIFS

I. - Sauf conventions particulières passées entre l'ancien et le nouveau copropriétaire et portées à la connaissance du syndic lors de la formalité d'avis ci-après exposée au **II**, ceux-ci sont tenus au paiement des sommes mises en recouvrement de la manière suivante :

- En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu vis-à-vis du syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu vis-à-vis du syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de mutation. Il ne peut exiger la restitution même partielle des sommes par lui versées au syndicat à titre d'avances ou de provisions, sauf dans le fond de roulement.

L'acquéreur prendra notamment en charge, dans la proportion des droits cédés, les engagements contractés à l'égard des tiers, au nom des copropriétaires, et payables à terme.

Les articles 6-2 et 6-3 du décret du 17 mars 1967 modifié sont ci-après littéralement rapportés :

"Art. 6-2. - A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes."

"Art. 6-3. - Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux."

II. - En cas de mutation à titre onéreux d'un lot, avis de la mutation doit être donné au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la diligence du notaire dans les quinze jours de la vente. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par le vendeur. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra éléction de domicile dans le ressort du tribunal judiciaire de la situation de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**. Etant ici précisé que les effets de l'opposition sont limités au montant des sommes restant dues au syndicat par le vendeur.

Toutefois, les formalités précédentes ne seront pas obligatoires en cas d'établissement d'un certificat par le syndic, préalablement à la mutation à titre onéreux et ayant moins d'un mois de date, attestant que le vendeur est libre de toute obligation à l'égard du syndicat.

Pour l'application des dispositions précédentes, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

L'article 20 II de la loi du 10 juillet 1965 est ci-après littéralement rapporté :

"II. Préalablement à l'établissement de l'acte authentique de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, le cas échéant après que le titulaire du droit de préemption instauré en application du dernier alinéa de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme a renoncé à l'exercice de ce droit, le notaire notifie au syndic de la copropriété le nom du candidat acquéreur ou le nom des mandataires sociaux et des associés de la société civile immobilière ou de la société en nom collectif se portant acquéreur, ainsi que le nom de leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité.

Dans un délai d'un mois, le syndic délivre au notaire un certificat datant de moins d'un mois attestant :

1° Soit que l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité ne sont pas copropriétaires de l'immeuble concerné par la mutation ;

2° Soit, si l'une de ces personnes est copropriétaire de l'immeuble concerné par la mutation, qu'elle n'a pas fait l'objet d'une mise en demeure de payer du syndic restée infructueuse depuis plus de quarante-cinq jours.

Si le copropriétaire n'est pas à jour de ses charges au sens du 2° du présent II, le notaire notifie aux parties l'impossibilité de conclure la vente.

Dans l'hypothèse où un avant-contrat de vente a été signé préalablement à l'acte authentique de vente, l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, dont les noms ont été notifiés par le notaire, disposent d'un délai de trente jours à compter de cette notification pour s'acquitter de leur dette vis-à-vis du syndicat. Si aucun certificat attestant du règlement des charges n'est produit à l'issue de ce délai, l'avant-contrat est réputé nul et non avenue aux torts de l'acquéreur."

4°/ -MUTATION PAR DECES

I. - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession sauf dans les cas où le notaire est dans l'impossibilité d'établir exactement la dévolution successorale.

Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois de cet événement dans les conditions de l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

II. - En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire reste tenu solidairement et indivisiblement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

III. - Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits doit être notifié, sans délai, au syndic, dans les conditions prévues à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

En toute hypothèse, le ou les nouveaux copropriétaires sont tenus de notifier au syndic leur domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret susvisé, ainsi que, sous réserve de leur accord, leur adresse électronique, dans la notification visée à l'alinéa précédent, faute de quoi le domicile sera considéré de plein droit comme étant élu à l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 64 de ce décret.

SECTION II - INDIVISION - DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE

I. - Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées des copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal judiciaire à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

Il y aura solidarité entre les indivisaires quant au règlement de toutes les dépenses afférentes aux lots.

II. - En cas de démembrement de la propriété d'un lot, il y aura solidarité entre le nu-propriétaire et l'usufruitier quant au règlement de toutes les dépenses afférentes aux lots.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun, qui, à défaut d'accord sera désigné comme il est dit ci-dessus au I. de la présente section.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nu-propriétaire, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la Loi du 10 juillet 1965.

SECTION III - MODIFICATION DES LOTS

Chaque copropriétaire pourra, sous réserve de ne pas porter atteinte aux dispositions de l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, et s'il y a lieu, des autorisations nécessaires des services administratifs ou des organismes prêteurs, diviser son lot en autant de lots qu'il voudra et par la suite réunir ou encore subdiviser lesdits lots, le tout compte tenu des dispositions requises pour établir la nouvelle grille de répartition.

Sous les mêmes conditions et réserves, le propriétaire de plusieurs lots pourra en modifier la composition, les réunir en un lot unique ou les subdiviser.

Les copropriétaires pourront également échanger entre eux ou céder des éléments détachés de leurs lots.

En conséquence, les copropriétaires intéressés auront la faculté de modifier les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux lots intéressés par la modification, à condition, bien entendu, que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot la répartition des charges entre ses fractions sera, par application de l'article 11 de la Loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale des copropriétaires intéressés statuant par voie de décision ordinaire prise conformément aux dispositions de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

En outre, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier conformément aux dispositions qui lui sont propres.

Toute modification permanente de lots, par suite de division, réunion ou subdivision, devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division ainsi que de l'état de répartition des charges générales et spéciales.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendraient à être modifiés, une copie authentique de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

1°/ - Au syndic de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** alors en fonction,

2°/ - Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en effectuer le dépôt en suite de celles-ci au rang de ses minutes.

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

SECTION IV - HYPOTHEQUE

Le copropriétaire hypothéquant son ou ses lots hypothéquera en même temps ses droits sur les parties communes.

SECTION V - LOCATION

Le copropriétaire louant son lot devra porter à la connaissance de son locataire le présent règlement. Le locataire devra prendre l'engagement dans le contrat de bail de respecter les dispositions dudit règlement.

Le copropriétaire devra avertir le président de l'association syndicale secondaire dont il dépend de la location et restera solidairement responsable des dégâts ou désagréments pouvant avoir été occasionnés par son locataire.

SECTION VI - ACTION EN JUSTICE

Tout copropriétaire exerçant une action en justice concernant la propriété ou la jouissance de son lot, en vertu de l'article 15 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, doit veiller à ce que le syndic en soit informé dans les conditions prévues à l'article 51 du décret du 17 mars 1967.

Seul un copropriétaire peut se prévaloir d'un défaut d'habilitation du syndic de copropriété lorsqu'une autorisation votée en assemblée générale est requise pour agir en justice.

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE VII - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

SECTION I - GENERALITES

Syndicat principal

1°/ - La collectivité des copropriétaires de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile. Les différents copropriétaires de chacun des bâtiments sont obligatoirement et de plein droit groupés dans ce syndicat.

Le syndicat a pour objet la conservation de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et l'administration des parties communes.

En ce qui concerne l'établissement du budget prévisionnel et l'établissement des comptes par le syndicat des copropriétaires principal, il est renvoyé aux dispositions des articles 14-1 à 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 ainsi qu'aux articles 43, 44 et 45 du décret du 17 mars 1967.

Le syndicat principal a qualité pour agir en justice, pour acquérir ou aliéner, le tout en application du présent règlement de copropriété et conformément aux dispositions de la loi.

Il est dénommé Syndicat des copropriétaires du 11/13, rue Saint Georges à MOLSHEIM.

Le syndicat pourra revêtir la forme d'un syndicat coopératif régi par les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 notamment par l'article 17-1 de ladite loi. Dans l'hypothèse de la constitution d'un syndicat coopératif, la constitution d'un conseil syndical est obligatoire et le syndic est élu par les membres de ce conseil et choisi parmi ceux-ci. Il exerce de plein droit les fonctions de président du conseil syndical. L'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat est décidée à la majorité de l'article 25 et le cas échéant de l'article 25-1.

Quelle que soit la forme revêtue par le syndicat, ses décisions sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic.

Il a son siège dans le premier bâtiment l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

2°/ - Le syndicat prend naissance dès que les locaux composant un des bâtiments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** appartiennent à deux copropriétaires différents au moins.

Il prend fin si la totalité des bâtiments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** vient à appartenir à une seule personne.

3°/ - Les décisions qui sont de la compétence du syndicat, sont prises par l'Assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic dans les conditions ci-après exposées.

4°/ - Le syndicat est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers ayant leur origine dans les parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.

5°/ - Le syndicat est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

Syndicats secondaires

Pour la gestion des frais et charges afférents à chacun des bâtiments est créé pour chacun d'entre eux un syndicat secondaire.

Le syndicat secondaire a pour objet d'assurer la gestion, l'entretien et l'amélioration interne du bâtiment pour lequel il est constitué. Il ne peut toutefois pas empiéter sur les pouvoirs du syndicat principal sur les parties communes de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

L'existence du syndicat secondaire amène automatiquement une spécialisation des charges communes afférant au seul bâtiment pour lequel il a été créé.

Chaque syndicat secondaire aura, en ce qui le concerne, la charge :

- de ses propres frais de fonctionnement dont la répartition bâtiment par bâtiment est annexée ;
- les charges d'entretien, de réparation, et le cas échéant de reconstruction du bâtiment concerné ;
- les charges d'entretien, de réparation et le cas échéant de remplacement des éléments d'équipements qui lui sont rattachés.

Le tout de la manière indiquée aux présentes.

Le syndicat secondaire est doté de la personnalité civile.

Tous les membres du syndicat secondaire font nécessairement partie de l'assemblée générale du syndicat principal, sauf délégation à leur président dans les termes de l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965.

Chaque syndicat secondaire devra tenir, au moins une fois par an, une assemblée générale distincte de celle du syndicat principal.

Seul le représentant légal du syndicat secondaire peut agir en justice en son nom aux fins d'assurer la défense des intérêts relevant du bâtiment seul.

SECTION II - ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES

1°/ - DROIT DE VOTE

Le syndicat est réuni et organisé en assemblées composées par les copropriétaires dûment convoqués, y participant en personne ou par un mandataire régulier, chacun d'eux disposant d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts dans les parties communes.

Toutefois lorsque la question débattue concerne les dépenses relatives aux parties de l'**IMMEUBLE** et aux éléments d'équipement faisant l'objet de charges spéciales, telles que définies ci-dessus, seuls les copropriétaires à qui incombent les charges peuvent délibérer et voter proportionnellement à leur participation auxdites dépenses.

Ces décisions particulières sont prises dans les conditions de majorité visées au présent règlement.

Les majorités de voix exigées pour le vote des décisions des assemblées et le nombre de voix prévu sont calculés en tenant compte, s'il y a lieu, de la réduction résultant de l'application du deuxième alinéa de l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965.

Etant observé que l'article 24 de ladite loi dispose que ce sont les voix exprimées qui sont utilisées dans le calcul de la majorité des copropriétaires présents ou représentés ou ayant voté par correspondance. En conséquence, les abstentions ne sont plus prises en compte dans le calcul de la majorité.

Pour être pris en compte lors de l'assemblée générale, le formulaire de vote par correspondance doit être réceptionné par le syndic au plus tard trois jours avant la date de la réunion. S'il est transmis par courrier électronique, il est présumé réceptionné à la date de l'envoi.

2°/ - CONVOCATION DES ASSEMBLEES

I. - Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard six mois après la date à laquelle le quart des lots composant l'**IMMEUBLE** se trouvera appartenir à des copropriétaires différents, et de toute façon dans l'année de la création du syndicat.

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic.

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée sur convocation du syndic.

II. - Le syndic convoquera l'assemblée des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an, au plus tard dans un délai de six mois à compter de l'arrêté du dernier exercice comptable. Tout copropriétaire peut solliciter du syndic la convocation et la tenue, à ses frais, d'une assemblée générale pour faire inscrire à l'ordre du jour une ou plusieurs questions ne concernant que ses droits ou obligations.

III. - En outre, le syndic devra convoquer l'assemblée chaque fois que la demande lui en sera faite soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires, le tout dans les conditions des articles 8 et 8-1 du décret du 17 mars 1967.

Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite dans les conditions de l'article 8 du décret susvisé.

IV. - Les convocations aux assemblées seront notifiées aux copropriétaires, sauf urgence, au moins vingt et un jours avant la réunion, conformément aux dispositions des articles 64 et suivants du décret du 17 mars 1967 :

- soit par lettres recommandées, avec demande d'avis de réception, adressées à leur domicile réel ou élu, le délai qu'elles font courir a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire ;

- soit par lettres recommandées électroniques, lorsque le copropriétaire a donné son accord et son adresse électronique, dans les conditions définies à l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques. Le délai qu'elles font courir a pour point de départ le lendemain du jour de l'envoi au destinataire par le tiers chargé de son acheminement. Si le destinataire a demandé la distribution de la lettre recommandée électronique sur papier, les délais courent à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée à son domicile.

Ces convocations indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée. A cette convocation est joint le formulaire de vote par correspondance.

L'assemblée se tiendra au lieu désigné par la convocation.

Les documents et renseignements visés à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 seront, s'il y a lieu, notifiés en même temps que l'ordre du jour. Il est fait observer que lorsque la copropriété est dotée d'un espace en ligne sécurisé, la notification des documents mentionnés à l'article 11 peut, sous réserve de l'accord exprès du copropriétaire, valablement résulter d'une mise à disposition dans un espace du site dont l'accès est réservé aux copropriétaires. La convocation indiquera alors expressément que ces documents sont accessibles en ligne et précisera la durée de leur mise à disposition.

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété doivent être tenues à disposition de tous les copropriétaires par le syndic au moins un jour ouvré selon les modalités prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, ainsi qu'à l'article 9-1 du décret du 17 mars 1967.

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Ces notifications devront, à peine d'irrecevabilité, respecter le formalisme édicté par les alinéas deuxième et troisième de l'article 10 du décret du 17 mars 1967 et par l'article 10-1 du même décret. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Dans le cas où plusieurs lots seraient attribués à des associés d'une société propriétaire de ces lots dans les conditions de l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965, la société sera membre du syndicat mais les convocations seront faites aux associés dans les conditions des articles 12 et 18 de ce décret.

V. - En cas de mutation de propriété, tant que le syndic n'en aura pas reçu avis ou notification, ainsi qu'il est prévu au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement, les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des nouveaux propriétaires au dernier domicile notifié au syndic.

Lorsqu'un lot de copropriété se trouvera appartenir à plusieurs personnes, ou encore avoir fait l'objet d'un démembrement entre plusieurs personnes, celles-ci devront désigner un mandataire commun pour les représenter auprès du syndic et assister aux assemblées générales.

En cas d'indivision d'un lot, faute par les indivisaires de procéder à cette désignation, les convocations seront valablement adressées au dernier domicile notifié au syndic.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, à défaut de désignation d'un représentant, ainsi qu'il est dit ci-dessus, toutes les convocations seront valablement adressées à l'usufruitier.

3°/ - TENUE DES ASSEMBLEES

I. - Au début de chaque réunion, l'assemblée élira son président et, le cas échéant, un ou plusieurs scrutateurs.

En cas de partage des voix, il sera procédé à un second vote.

Le syndic ou son représentant assurera le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée.

En aucun cas, le syndic, son conjoint ou son partenaire pacsé et ses préposés ne pourront présider l'assemblée même s'ils sont copropriétaires.

Le président prendra toutes mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

Il sera tenu une feuille de présence qui indiquera les nom et domicile de chacun des membres de l'assemblée et, le cas échéant de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont ils disposent, compte tenu des termes de la loi du 10 juillet 1965, et du présent règlement.

Cette feuille sera émargée par chacun des membres de l'assemblée ou par son mandataire. Elle sera certifiée exacte par le président de l'assemblée et conservée par le syndic ainsi que les pouvoirs avec l'original du procès-verbal de séance ; elle devra être communiquée à tout copropriétaire avec le procès-verbal.

II. - Les copropriétaires pourront se faire représenter par un mandataire de leur choix, qui pourra être habilité par un simple écrit. Tout mandataire désigné peut subdéléguer son mandat à une autre personne, à condition que cela ne soit pas interdit dans le mandat.

Chaque mandataire ne pourra recevoir plus de trois délégations de vote, toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10% des voix du syndicat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire.

Le syndic, son conjoint, concubin ou partenaire pacsé et leurs ascendants ou descendants, ne pourront recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. Les mêmes exceptions sont applicables aux préposés du syndic.

Cette délégation peut autoriser son bénéficiaire à décider de dépenses et elle détermine l'objet et fixe le montant maximum. Le délégataire rend compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

Lorsque le syndic a reçu des mandats avec délégation de vote sans indication de mandataire, il ne peut ni les conserver pour voter en son nom, ni les distribuer lui-même aux mandataires qu'il choisit. Il doit remettre ce mandat en début de réunion au président du conseil syndical, ou, à défaut, à un membre du conseil syndical afin qu'il désigne un mandataire pour exercer cette délégation de vote. En leur absence ou à défaut de conseil syndical, le syndic remet aux mêmes fins ce mandat au président de séance désigné par l'assemblée générale.

Les représentants légaux des mineurs ou majeurs protégés participeront aux assemblées en leur lieu et place.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété, les règles de représentation ci-dessus exposées au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement s'appliqueront. Il est à préciser que chacun des époux copropriétaires communs ou indivis d'un lot pourra recevoir personnellement des délégations de vote dans les conditions prévues à l'article 22 susvisé.

III. - L'assemblée générale peut en outre décider des moyens et supports techniques permettant aux copropriétaires de participer aux assemblées générales par visioconférence, par audioconférence ou par tout autre moyen de communication électronique ainsi que des garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant. Ces supports devront à tout le moins transmettre la voix des copropriétaires et permettre la retransmission continue et simultanée des délibérations. La feuille de présence devra alors indiquer l'identité de chaque copropriétaire participant de cette façon, toutefois leur émargement ne sera pas requis.

IV. - Les délibérations de chaque assemblée, seront constatées par un procès-verbal signé par le président et par le secrétaire, rédigé conformément aux dispositions de l'article 17 du décret du 17 mars 1967. Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, il mentionnera les réserves éventuellement formulées.

Les procès-verbaux des séances seront inscrits à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code civil.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, seront certifiés par le syndic.

4°/ - DECISIONS

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 à 11 du décret du 17 mars 1967.

L'assemblée peut, en outre, examiner, sans effet décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

A - Décisions Ordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions ordinaires, statueront sur toutes les questions relatives à l'application du présent règlement de copropriété, sur les points que celui-ci n'aurait pas prévus et sur tout ce qui concerne la jouissance commune, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs du bâtiment, de la façon la plus générale qu'il soit, et généralement sur toutes les questions intéressant la copropriété pour lesquels il n'est pas prévu de dispositions particulières par la loi ou le présent règlement.

II. - Les décisions visées ci-dessus seront prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

B- Décisions prises dans des conditions particulières de majorité

I. - Les copropriétaires, par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 ou celles de l'article 25-1, statueront sur les décisions concernant :

a) Toute délégation du pouvoir donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute personne de prendre un acte ou une décision mentionné à l'article 24. Lorsque l'assemblée autorise le délégataire à décider de dépenses, elle fixe le montant maximum des sommes allouées à ce titre ;

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'**IMMEUBLE**, et conformes à la destination de celui-ci ;

c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical.

d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté ;

e) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 ci-dessus rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;

f) Les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent f.

g) Les modalités d'ouverture des portes d'accès aux immeubles. En cas de fermeture totale de l'immeuble, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété ;

h) L'installation d'une station radioélectrique nécessaire au déploiement d'un réseau radioélectrique ouvert au public ou l'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elles portent sur des parties communes ;

i) La délégation de pouvoir au président du conseil syndical d'introduire une action judiciaire contre le syndic en réparation du préjudice subi par le syndicat des copropriétaires ;

j) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures ou extérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules ;

k) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.

l) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage ;

m) L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

n) L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration ;

o) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

II. - Les décisions précédentes ne pourront être valablement votées qu'à la majorité des voix dont disposent tous les copropriétaires présents ou non à l'assemblée.

Conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi de 1965, lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote, à moins que l'assemblée ne décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure.

Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Il est précisé que les dispositions de l'article 25-1 ne s'appliquent pas aux décisions mentionnées aux n et o de l'article 25.

C - Décisions Extraordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions extraordinaires, pourront :

a) Décider d'actes d'acquisition immobilière ainsi que des actes de disposition autres que ceux visés au paragraphe B ci-dessus, cette décision ressortant de la seule compétence du syndicat principal.

b) Compléter ou modifier le règlement de copropriété dans ses dispositions qui concernent simplement la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes, cette décision ressortant de la seule compétence du syndicat principal.

II. - Les décisions précédentes seront prises à la majorité des membres de la collectivité de tous les copropriétaires représentant au moins les deux/tiers des voix de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 l'assemblée générale peut décider, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville. (Article 26-3).

5°/ - DISPOSITIONS DIVERSES

Les différentes règles de quorum et de majorité définies ci-dessus s'appliqueront également aux décisions qui seront prises, par les différentes catégories de propriétaires soumis à des charges communes spéciales lorsqu'elles auront trait aux parties communes spéciales s'y rapportant sauf ce qui a été dit plus haut pour le cas de réunion en une seule mains de tous les lots concernés par l'une ou l'autre des catégories de charges spéciales définies.

I. - Le syndicat principal ne pourra pas, à quelque majorité que ce soit, et si ce n'est à l'unanimité, décider :

La modification des droits des copropriétaires dans les parties privatives et communes et des voies y attachées, sauf lorsque cette modification serait la conséquence d'actes de dispositions.

L'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination du bâtiment.

D'une façon générale, le syndicat ne pourra, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Les modifications concernant la répartition des charges ne pourront être décidées que du consentement de l'unanimité des copropriétaires conformément aux dispositions de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965.

II. - Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires du bâtiment même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés aux assemblées.

Elles seront notifiées aux opposants ou aux défaillants conformément aux dispositions des articles 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 et 18 du décret du 17 mars 1967.

La notification sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée.

Elle devra mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965, et indiquer les absents non représentés.

6°/ - EMPRUNTS COLLECTIFS

Les dispositions des articles 26-4 à 26-8 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire, à l'unanimité, un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

Seuls les copropriétaires bénéficiant de l'emprunt sont tenus de contribuer :

1° à son remboursement au syndicat, en fonction du montant pour lequel ils participent à l'emprunt et selon la grille générale établie pour la répartition des quotes-parts de dépenses selon les principes prévus aux articles 10, 10-1 et 30 ;

2° au paiement au syndicat des intérêts, des frais et des honoraires y afférents, en fonction du montant pour lequel ils participent à l'emprunt et selon la grille spécifique établie pour la répartition des accessoires.

Le syndicat des copropriétaires est garanti en totalité, sans franchise et sans délai de carence, par un cautionnement solidaire après constat de la défaillance d'un copropriétaire bénéficiant de l'emprunt mentionné à l'article 26-4 pour les sommes correspondant à son remboursement ainsi qu'au paiement des accessoires.

Le cautionnement solidaire ne peut résulter que d'un engagement écrit fourni par une entreprise d'assurance spécialement agréée, par un établissement de crédit, une société de financement ou une institution mentionnée à l'article L. 518-1 du Code monétaire et financier.

Lors d'une mutation entre vifs du lot d'un copropriétaire bénéficiant de l'emprunt mentionné à l'article 26-4, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société, les sommes restant dues par le copropriétaire au titre du remboursement de l'emprunt ainsi que du paiement des accessoires deviennent immédiatement exigibles. Toutefois, en cas d'accord du prêteur et de la caution, l'obligation de payer ces sommes peut être transmise au nouveau copropriétaire avec son accord. Le notaire informe le syndic de ces accords.

SECTION III - CRÉANCES DU SYNDICAT

Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire sont, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par une hypothèque légale sur son lot. Le syndic a qualité, sans autorisation préalable de l'assemblée générale, pour faire inscrire cette hypothèque au profit du syndicat, en consentir la main levée et, en cas d'extinction de la dette, en requérir la radiation.

Le copropriétaire défaillant peut, même en cas d'instance au principal, sous condition d'une offre de paiement suffisante ou d'une garantie équivalente, demander mainlevée totale ou partielle au président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé.

Aucune inscription ou inscription complémentaire ne peut être requise pour des créances exigibles depuis plus de cinq ans.

Toutes ces créances sont garanties par le privilège immobilier spécial prévu à l'article 2374 du code civil.

CHAPITRE VIII - SYNDIC

SECTION I - GENERALITES

Le syndic sera le représentant du Syndicat dans les actes civils et en justice, il assurera l'exécution des décisions des assemblées des copropriétaires et des dispositions du règlement de copropriété.

Il administrera l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et pourvoira à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

Il procédera pour le compte du syndicat principal et pour le compte de chacun des syndicats secondaires à l'engagement et au paiement des dépenses communes.

Le tout en application du présent règlement, de la Loi du 10 juillet 1965 et dans les conditions et selon les modalités prévues à la section IV du décret du 17 mars 1967.

SECTION II - DESIGNATION

I. - Le syndic sera nommé et, le cas échéant, révoqué soit par l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, soit par le conseil syndical dans le cas de création d'un syndicat coopératif tel que prévu par les articles 14 et 17-1 de la Loi du 10 juillet 1965 et 41 du décret du 17 mars 1967.

L'Assemblée Générale du syndicat principal déterminera la durée de ses fonctions sans que celles-ci puissent être supérieures à trois ans sous réserve, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28 du décret du 17 mars 1967.

Les fonctions du syndic sont renouvelables.

Les fonctions du syndic peuvent être assurées par toute personne, physique ou morale, choisie parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention six mois au moins à l'avance.

Si les fonctions du syndic sont rémunérées, sa révocation qui ne serait pas fondée sur un motif légitime lui ouvrira un droit à indemnisation.

II. - Jusqu'à la réunion de la première assemblée des copropriétaires visée au chapitre I ci-dessus, la société requérante ou le requérant personne physique le plus âgé aux présentes exercera à titre provisoire les fonctions de syndic, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Le syndic provisoire aura droit à une rémunération annuelle fixée, à défaut d'autre précision, selon le tarif légal ou celui établi par les organismes professionnels.

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, il devra convoquer les copropriétaires en assemblée générale selon les formes et délais légaux à l'effet de nommer un syndic en son remplacement, et ce avec une mise en concurrence préalable de plusieurs contrats de syndic.

Sur première convocation, la désignation du syndic est soumise à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires telle que prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ;

Sur deuxième convocation, si la première assemblée n'a pu procéder à la nomination du syndic lors de la première convocation, la nomination s'effectue à la majorité des voix des copropriétaires présentes et représentés telle que prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 ;

III. - Lorsqu'une partie ne souhaite pas conclure un nouveau contrat de syndic avec le même cocontractant, il peut y être mis fin sans indemnité, dans les conditions suivantes.

Les questions de la désignation d'un nouveau syndic ainsi que de la fixation d'une date anticipée de fin de contrat sont portées à l'ordre du jour d'une assemblée générale tenue dans les trois mois précédant le terme du contrat. Lorsque l'initiative émane du syndic, celui-ci informe le conseil syndical de son intention de ne pas conclure un nouveau contrat au plus tard trois mois avant la tenue de cette assemblée générale.

L'assemblée générale désigne un nouveau syndic et fixe les dates de fin du contrat en cours et de prise d'effet du nouveau contrat, qui interviennent au plus tôt un jour franc après la tenue de cette assemblée.

Le contrat de syndic peut être résilié par une partie en cas d'inexécution suffisamment grave de l'autre partie.

Lorsque le syndic est à l'initiative de la résiliation du contrat, il notifie sa volonté de résiliation au président du conseil syndical, ou à défaut de conseil syndical, à l'ensemble des copropriétaires, en précisant la ou les inexécutions reprochées au syndicat des copropriétaires.

Dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de cette notification, le syndic convoque une assemblée générale et inscrit à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic. La résiliation du contrat prend effet au plus tôt un jour franc après la tenue de l'assemblée générale.

Lorsqu'au cours de cette assemblée générale le syndicat des copropriétaires désigne un nouveau syndic, il fixe la date de prise d'effet du contrat.

Lorsque le conseil syndical est à l'initiative de la résiliation du contrat, il notifie au syndic une demande motivée d'inscription de cette question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées.

L'assemblée générale se prononce sur la question de la résiliation du contrat et, le cas échéant, fixe sa date de prise d'effet au plus tôt un jour franc après la tenue de cette assemblée.

Lorsqu'au cours de la même assemblée le syndicat des copropriétaires désigne un nouveau syndic, il fixe la date de prise d'effet du contrat.

IV. - A défaut de nomination du syndic par l'assemblée des copropriétaires dûment convoquée, le syndic pourra être désigné par décision de justice dans les conditions de l'article 46 du décret du 17 mars 1967.

En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, le président du conseil syndical peut convoquer une assemblée générale appelée à désigner un nouveau syndic. . En cas de carence ou d'inaction du syndic, un administrateur ad hoc pourra être désigné par décision de justice. Dans ces cas, le président du conseil syndical pourra, sur délégation expresse de l'assemblée générale, exercer une action contre le syndic en réparation du préjudice subi par le syndicat des copropriétaires.

V - Le contrat de mandat du syndic fixe sa durée, sa date de prise d'effet ainsi que les éléments de détermination de la rémunération du syndic. Il détermine les conditions d'exécution de la mission de ce dernier en conformité avec les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965.

VI. - Le conseil syndical peut procéder à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic. Toutefois l'assemblée générale annuelle qui précède celle appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic après une mise en concurrence obligatoire peut décider à la majorité de l'article 25 d'y déroger. Cette question doit être inscrite obligatoirement à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée.

SECTION III - POUVOIRS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION - HONORAIRES

Le syndic, de sa propre initiative, pourvoira à l'entretien en bon état de propreté, d'agrément, de fonctionnement, de réparations de toutes les choses et parties communes, à la conservation, la garde et l'administration de chacun des bâtiments et de **l'ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Ce pouvoir d'initiative s'exercera sous le contrôle de l'assemblée des copropriétaires, dans les conditions ci-après :

1°/ - ENTRETIEN ET TRAVAUX

I. - Le syndic pourvoira à l'entretien normal des choses et parties communes, il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet, le tout sans avoir besoin d'une autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires. A cet effet, dès la mise en copropriété, le syndic pourra exiger le versement d'une provision à répartir entre les copropriétaires, et ce afin de faire face aux dépenses de maintenance, fonctionnement et administration des parties communes et équipements communs.

II. - Toutefois, pour l'exécution de toutes réparations et de tous travaux dépassant le cadre d'un entretien normal et présentant un caractère exceptionnel, soit par leur nature, soit par leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire.

Il en sera ainsi, principalement, des grosses réparations de bâtiments et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord préalable ne sera pas nécessaire pour les travaux d'urgence nécessaires à la conservation de l'immeuble, mais le syndic sera alors tenu d'en informer les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'Assemblée Générale. Le syndic pourra, après avis du conseil syndical s'il existe, demander dès la survenance du risque le

versement d'une provision n'excédant pas le tiers du devis estimatif des travaux, les nouvelles provisions ne pouvant être demandée que lors de l'assemblée générale.

III. - Faute par le syndic d'avoir satisfait à l'obligation ci-dessus, l'assemblée pourra être valablement convoquée dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 mars 1967.

Cette assemblée décidera de l'opportunité de continuer les travaux et se prononcera sur le choix de l'entrepreneur. Au cas où cette assemblée déciderait d'arrêter les travaux et de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, celui-ci aurait droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés. Cette indemnité lui serait payée par le syndicat, sauf à celui-ci à mettre éventuellement en cause la responsabilité du syndic.

2°/ - ADMINISTRATION - GESTION - HONORAIRES

Le syndic recrutera le personnel du syndicat nécessaire, la convention collective fixera les conditions de sa rémunération et de son travail et le congédiera, le lien de subordination existera entre le seul syndic et le personnel et ce en dehors de toutes autres personnes. Toutefois, sous réserve éventuellement des stipulations du présent règlement, l'assemblée a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Le syndic contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il sera dit ci-après à la quatrième partie.

Il procédera à tous encaissements et il effectuera tous règlements afférents à la copropriété avec les provisions qu'il recevra des copropriétaires en application des dispositions du chapitre V de la deuxième partie du présent règlement.

Il établira et tiendra à jour une liste de tous les copropriétaires ainsi que de tous les titulaires de droits réels sur un lot ou une fraction de lot, conformément aux dispositions de l'article 32 du décret du 17 mars 1967. A cet effet, dès la mise en copropriété, le syndic pourra exiger le versement d'une provision à répartir entre les copropriétaires, et ce afin de faire face aux dépenses de maintenance, fonctionnement et administration des parties communes et équipements communs.

Il tiendra une comptabilité faisant apparaître la situation comptable de chacun d'eux.

Il préparera un budget prévisionnel annuel pour les dépenses courantes (hors travaux) et le soumettra au vote de l'assemblée générale. Ce budget prévisionnel devra être voté chaque année par l'assemblée se réunissant dans les six mois, les dépenses pour travaux étant exclues de celui-ci, et il fera l'objet de versement de provisions égales au quart du budget le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée, le tout conformément aux dispositions des articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Il devra tenir une comptabilité séparée pour chaque syndicat, faisant apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Il utilisera si nécessaire la procédure d'alerte de l'article 29-1 A de la loi du 10 juillet 1965 en cas de difficultés financières de la copropriété.

Le syndic a obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires et ce dans les trois mois de sa désignation, sous peine de nullité de son mandat.

Pour tous les travaux visés par l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et par l'article 44 du décret du 17 mars 1967, le syndic ne pourra percevoir que les honoraires qui lui seront octroyés par l'assemblée générale les ayants votés. Le vote sur les honoraires et celui sur les travaux devront intervenir lors de la même assemblée générale et à la même majorité.

Pour tous les travaux courants inclus dans le budget prévisionnel, le syndic ne peut pas demander d'honoraires.

Dans un délai de trois mois après chaque assemblée générale des copropriétaires, le syndic assure l'information des occupants de l'immeuble des décisions prises de cette assemblée susceptibles d'avoir des conséquences sur les conditions d'occupation de l'immeuble et sur les charges des occupants, et ce par affichage ou par dépôt d'une circulaire dans chacune des boîtes aux lettres.

Il détiendra les archives du syndicat ainsi que, le cas échéant, l'ensemble des documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou aux lots gérés figurant dans l'espace en ligne sécurisé. En pratique, le syndic pourra confier tout ou partie de ses archives à un prestataire extérieur spécialisé, sans pour autant s'exonérer de ses obligations.

Il remplira les mêmes obligations auprès de chacun des syndicats secondaires.

Il devra établir le carnet d'entretien de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et le tenir à jour, ce carnet d'entretien devant être remis aux propriétaires successifs de lots qui en font la demande et ce à leurs frais, ainsi que le diagnostic technique global de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** le cas échéant.

Le tout conformément aux dispositions du décret du 17 mars 1967, et notamment de ses articles 32, 33 et 34, et de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, et de l'article L 731-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

SECTION IV - POUVOIRS D'EXECUTION ET DE REPRESENTATION

I. - Le syndic sera le représentant officiel du syndicat, qu'il soit principal ou secondaire, vis-à-vis des copropriétaires et des tiers.

Il assurera l'exécution des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

Il veillera au respect des dispositions du règlement de copropriété.

Notamment, il fera, le cas échéant, toutes diligences, prendra toutes garanties et exercera toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des parts contributives des copropriétaires aux charges communes, dans les termes et conditions notamment des articles 19 et suivants de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

II. - Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires à l'égard de toutes administrations et de tous services.

Principalement, il assurera le règlement des impôts et taxes relatifs à l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et qui ne seraient pas recouverts par voie de rôles individuels.

III. - Le syndic, pour toutes questions d'intérêt commun, représentera le syndicat des copropriétaires :

a) en justice, devant toutes juridictions compétentes, tant en demandant qu'en défendant dans les conditions prévues à la section VII du décret du 17 mars 1967 et notamment aux articles 55 et 59, même au besoin contre certains copropriétaires ; il pourra notamment, conjointement ou non avec un ou plusieurs des copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Il bénéficie des dispositions des articles 10-1 et 19-2 insérés dans la loi du 10 juillet 1965. Particulièrement, à défaut du versement de la provision sur charges attachée ou non au budget prévisionnel, et après une mise en demeure restée infructueuse passée un délai de trente jours, toutes les sommes et provisions dues à un titre quelconque, après approbation des comptes s'il s'agit d'exercices précédents, deviennent immédiatement exigibles, et le président du tribunal judiciaire, statuant en référé, peut condamner le copropriétaire défaillant à leur paiement.

b) dans les actes d'acquisition ou d'aliénation des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces dernières, passés du chef du syndicat dans les termes et conditions des articles 25 et 26 de la Loi du 10 juillet 1965 et conformément aux dispositions de l'article 16 de la même Loi,

Le tout sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

IV. - Conformément aux dispositions de l'article 18 de la Loi du 10 juillet 1965, le syndic, seul responsable de sa gestion, ne peut se faire substituer. Toutefois, l'Assemblée Générale des copropriétaires, statuant par voie de décision prise dans les conditions particulières de majorité du chapitre I, section II, 4°, B, de la présente partie pourra autoriser une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

En outre, à l'occasion de l'exécution de sa mission, le syndic peut se faire représenter par l'un de ses préposés.

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic est tenu de remettre au nouveau syndic, dans le délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du syndicat, ainsi que de lui communiquer les coordonnées de la société d'archivage.

Dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, l'ancien syndic est tenu de verser au nouveau syndic le solde des fonds disponibles après apurement des comptes et de lui fournir l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du syndicat.

Après mise en demeure restée infructueuse, le syndic nouvellement désigné ou le président du conseil syndical pourra demander au président du Tribunal judiciaire, statuant comme en matière de référé, d'ordonner sous astreinte la remise des pièces et des fonds mentionnés ci-dessus ainsi que le versement des intérêts dus à compter du jour de la mise en demeure, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

CHAPITRE IX - CONSEIL SYNDICAL PRINCIPAL ET CONSEILS SYNDICAUX SECONDAIRES

L'assemblée des copropriétaires de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** constituera un conseil syndical principal pour l'administration générale du groupe d'immeubles et assurer le respect du règlement de copropriété, le tout dans les conditions et selon les modalités de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 qui fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil.

Toutefois, l'assemblée des copropriétaires de chaque bâtiment constituera un conseil syndical secondaire pour la gestion interne de chacun desdits immeubles et assurer le respect du règlement de copropriété pris dans ses dispositions qui relèvent de l'intérêt particulier des copropriétaires de ces bâtiments.

Les syndicats, principal et secondaires, sont dotés de la personnalité civile. Ils ont qualité pour agir en justice tant en qualité de demandeur qu'en qualité de défendeur, même contre des copropriétaires.

Chaque conseil syndical aura pour mission de donner avis au syndic ou à l'assemblée générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même, mais il ne peut en aucun cas se substituer au syndic qui est le seul organe d'exécution des décisions prises en assemblée générale. Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic, la comptabilité du syndic, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tout autre contrat, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution. Le conseil syndical principal examinera la comptabilité du syndic pour l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et chaque conseil syndical secondaire examinera la comptabilité du syndic pour son propre bâtiment.

Le conseil syndical, qu'il soit principal ou secondaire :

- peut recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale, par décision prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires de l'article 25 a) ou de l'article 21-1.

- ne peut par contre en aucun cas modifier le budget ou engager des dépenses, sauf autorisation expresse de l'assemblée qui peut fixer un seuil en deçà duquel le syndic pourra prendre certaines décisions en accord avec le conseil syndical.

- donne son avis au syndic en cas de travaux urgents ainsi qu'il est précisé ci-avant à l'occasion de la détermination des pouvoirs du syndic.

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat principal sont prises par l'assemblée générale de tous les copropriétaires de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**. Celles qui sont de la compétence d'un syndicat secondaire sont prises par l'assemblée générale des copropriétaires du bâtiment dont il est issu.

L'ordre du jour des assemblées générales est établi en concertation avec le conseil syndical.

Une communication écrite faite au conseil syndical est valablement effectuée à la personne de son président. Lorsqu'une communication est demandée par le conseil syndical, elle est faite à chacun de ses membres.

Un ou plusieurs membres du conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie au bureau du syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de l'ensemble immobilier s'il s'agit du conseil principal et du bâtiment s'il s'agit du conseil secondaire.

L'organisation du conseil syndical est fixée par l'assemblée générale des copropriétaires.

En cas d'égalité des voix dans le cadre des décisions du conseil syndical, le président a voix prépondérante.

Le conseil syndical rend compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission.

Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité.

Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.

En tant que de besoin, sont rapportées ici les dispositions de l'article 21 susvisé :

"Dans tout syndicat de copropriétaires, un conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion.

En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même. L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité de l'article 25, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire. A la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats autres que celui de syndic à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

En vue de l'information de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic professionnel et sans que cette formalité ne soit prescrite à peine d'irrégularité de la décision de désignation du syndic, le conseil syndical met en concurrence plusieurs projets de contrats de syndic, établis conformément au contrat type mentionné à l'article 18-1-A et accompagnés de la fiche d'information mentionnée au même article. Le conseil syndical peut être dispensé de mise en concurrence par décision votée à la majorité des voix de tous les copropriétaires. A cette fin, il fait inscrire la demande à l'ordre du jour de l'assemblée générale précédente.

Dans tous les cas, un copropriétaire peut demander au syndic d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale, appelée à se prononcer sur la désignation du syndic, l'examen de projets de contrat de syndic qu'il communique à cet effet.

Le conseil syndical peut se prononcer, par un avis écrit, sur tout projet de contrat de syndic. Si un tel avis est émis, il est joint à la convocation de l'assemblée générale, concomitamment avec les projets de contrat concernés.

Lorsque la copropriété n'a pas institué de conseil syndical, la mise en concurrence n'est pas obligatoire.

Le conseil syndical peut prendre connaissance, et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété. En cas d'absence de transmission de ces pièces, au-delà d'un délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, des pénalités par jour de retard, dont le montant est fixé par décret, sont imputées sur la rémunération forfaitaire annuelle du syndic. Ces pénalités sont déduites de la rémunération du syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale pour approbation. A défaut, le président du conseil syndical peut demander au président du tribunal judiciaire, statuant

selon la procédure accélérée au fond, la condamnation du syndic au paiement de ces pénalités au profit du syndicat des copropriétaires.

Il reçoit sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, leurs ascendants ou descendants, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la présente loi, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, soit par son représentant légal ou statutaire, soit par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, ses préposés, leurs conjoints, leurs partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs concubins, leurs ascendants ou descendants, leurs parents en ligne collatérale jusqu'au deuxième degré, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats gérés par des syndics non professionnels.

Le conseil syndical élit son président parmi ses membres.

Lorsque l'assemblée générale ne parvient pas, faute de candidature ou faute pour les candidats d'obtenir la majorité requise, à la désignation des membres du conseil syndical, le procès-verbal, qui en fait explicitement mention, est notifié, dans un délai d'un mois, à tous les copropriétaires.

L'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale, à la majorité prévue par l'article 26, de ne pas instituer de conseil syndical. La décision contraire est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

A défaut de désignation par l'assemblée générale à la majorité requise, et sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, le juge, saisi par un ou plusieurs copropriétaires ou par le syndic, peut, avec l'acceptation des intéressés, désigner les membres du conseil syndical ; il peut également constater l'impossibilité d'instituer un conseil syndical."

QUATRIEME PARTIE

AMELIORATIONS – ADDITIONS - SURELEVATIONS ASSURANCES - LITIGES

CHAPITRE X - AMELIORATION - ADDITIONS – ACCESSIBILITE - SURELEVATIONS

I. Améliorations – Additions

Le syndicat peut, en vertu de ces dispositions, et à condition qu'elles soient conformes à la destination de l'**IMMEUBLE**, décider par voie de décision collective extraordinaire toutes améliorations, telle que la transformation ou la création d'éléments d'équipement, l'aménagement des locaux affectés à l'usage commun ou à la création de tels locaux. Ces décisions sont prises à la majorité de l'article 25.

II. Accessibilité

Chaque copropriétaire peut faire réaliser, à ses frais, des travaux pour l'accessibilité des logements aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. A cette fin, le copropriétaire notifie au syndic une demande d'inscription d'un point d'information à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, accompagnée obligatoirement d'un descriptif détaillé des travaux envisagés, ainsi que les éléments essentiels de l'équipement envisagé, le plan technique d'intervention, la notice, les garanties et le schéma de raccordement électrique.

Jusqu'à la réception des travaux, le copropriétaire exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage.

L'assemblée générale peut, à la majorité des voix des copropriétaires, s'opposer à la réalisation de ces travaux par décision motivée par l'atteinte portée par les travaux à la

structure de l'immeuble ou à ses éléments d'équipements essentiels, ou leur non-conformité à la destination de l'immeuble.

III. Surélévation

La surélévation ou la construction aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision est prise à la majorité de l'article 26.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment existant exige la majorité prévue à l'article 26 et, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

Toutefois, lorsque le bâtiment est situé dans un périmètre sur lequel est institué un droit de préemption urbain en application de l'article L. 211-1 du code de l'urbanisme, la décision d'aliéner le droit de surélever ce bâtiment est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Cette décision exige, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité des voix des copropriétaires concernés.

Les copropriétaires de locaux situés, en tout ou partie, sous la surélévation projetée bénéficient d'un droit de priorité à l'occasion de la vente par le syndicat des locaux privatifs créés ou en cas de cession par le syndicat de son droit de surélévation. Préalablement à la conclusion de toute vente d'un ou plusieurs lots, le syndic notifie à chaque copropriétaire bénéficiant d'un droit de priorité l'intention du syndicat de vendre, en indiquant le prix et les conditions de la vente. Cette notification vaut offre de vente pendant une durée de deux mois à compter de sa notification.

Il est précisé que dans le cas où, en application des dispositions de l'article 33 de la Loi du 10 juillet 1965, un intérêt serait versé au syndicat par les copropriétaires payant par annuités, cet intérêt devra bénéficier aux autres copropriétaires qui, ne profitant pas du différé de paiement, se trouveront ainsi avoir fait l'avance des fonds nécessaires à la réalisation des travaux.

CHAPITRE XI - RISQUES CIVILS - ASSURANCES

I. - La responsabilité du fait de chacun des bâtiments de l'ENSEMBLE IMMOBILIER, de ses installations et de ses dépendances constituant les parties communes ainsi que du fait des préposés de la copropriété, à l'égard de l'un des copropriétaires, des voisins, ou de tiers quelconques, au point de vue des risques civils, et au cas de poursuites en dommages et intérêts, incombera au syndicat des copropriétaires.

Toutefois si le dommage est imputable au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, la responsabilité restera à la charge de celui-ci.

Il est spécifié qu'au titre des risques civils et de la responsabilité en cas d'incendie, les copropriétaires seront réputés entretenir de simples rapports de voisinage et seront considérés comme des tiers les uns vis-à-vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

II. - Le syndicat principal sera assuré notamment contre les risques suivants :

1°/ - L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts quelconques causés par l'électricité et, s'il y a lieu, par les gaz et les dégâts des eaux avec renonciation au recours contre les copropriétaires occupant un appartement ou un local d'un des bâtiments de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

2°/ - Le recours des voisins et le recours des locataires.

3°/ - La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par un des bâtiments de l'ENSEMBLE IMMOBILIER tels que défaut de réparations, vices de construction ou de réparation, le fonctionnement de ses éléments d'équipement ou services collectifs ou par les personnes dont le syndicat doit répondre ou les choses qui sont sous sa garde.

Chaque syndicat secondaire devra s'assurer pour les mêmes risques relativement à son bâtiment.

III. - En application des stipulations ci-dessus, l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** fera l'objet d'une police globale multirisque couvrant son ensemble, tant en ses parties communes que privatives.

Les questions relatives à la nature et à l'importance des garanties seront débattues par l'assemblée des copropriétaires.

Les polices seront souscrites, renouvelées et remplacées par le syndic.

IV. - Chaque copropriétaire doit s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité de copropriétaire occupant ou non occupant.

CHAPITRE XII - INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE - LITIGES

En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées par le présent règlement, une action tendant au paiement de tous dommages et intérêts ou astreintes pourra être intentée par le syndic au nom du syndicat dans le respect des dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

Pour le cas où l'inexécution serait le fait d'un locataire, l'action devra être dirigée à titre principal contre le propriétaire bailleur.

Le montant des dommages et intérêts ou astreintes sera touché par le syndic et, dans le cas où il ne devrait pas être employé à la réparation d'un préjudice matériel ou particulier, sera conservé à titre de réserve spéciale, sauf décision contraire de l'assemblée des copropriétaires.

D'une façon générale, les litiges nés de l'application de la loi du 10 juillet 1965 sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et les actions soumises aux règles de procédure de la section VII du décret du 17 mars 1967.

Les copropriétaires conserveront la possibilité de recourir à l'arbitrage dans les conditions de droit commun du livre troisième du Code de procédure civile.

Enfin, il est rappelé que 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, ainsi qu'il est dit ci-dessus au chapitre I de la troisième partie (section II, 5°, III.).

CINQUIEME PARTIE

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** par chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés, à défaut de notification faite au syndic de son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 mars 1967.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le requérant ainsi qu'il s'y oblige.

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Aux termes des dispositions de l'article L 711-4 I du même Code :

"Pour les immeubles mis en copropriété, le notaire chargé de publier au fichier immobilier ou au livre foncier l'état descriptif de division et le règlement de copropriété fait la déclaration d'immatriculation du syndicat de copropriétaires."

La déclaration devra être effectuée conformément aux dispositions du décret numéro 2016-1167 du 26 août 2016 et de l'arrêté du 10 octobre 2016 du ministre chargé du logement et de l'habitat durable.

RAPPEL DES PRINCIPALES OBLIGATIONS LIEES A L'IMMATRICULATION DES COPROPRIETES

Obligation du syndic provisoire

Il est ici rappelé que lorsque l'immatriculation des immeubles mis en copropriété a été effectuée par le notaire, le syndic provisoire, s'il n'est pas confirmé par l'Assemblée Générale dans ses fonctions de syndic, a l'obligation de déclarer les données d'identification du représentant légal qui lui succède dans un délai d'un mois à compter de la désignation de celui-ci.

Obligation de déclaration annuelle (article R. 711-10 du CCH)

Pèse sur le syndic ou l'administrateur provisoire une obligation de déclaration annuelle des informations détenues dans le Registre National afin d'actualiser les données de la copropriété (budget prévisionnel, impayés...) dans les deux mois suivant la tenue de l'Assemblée Générale au cours de laquelle les comptes de l'exercice clos ont été approuvés.

Obligation du syndic sortant et du syndic entrant (articles R. 711-4, R. 711-5 et R.711-6 du CCH)

Le syndic sortant doit informer le teneur du Registre de la fin de son mandat dans un délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions lorsque son mandat n'est pas renouvelé par l'Assemblée Générale ou qu'il y est mis fin par la nomination d'un administrateur provisoire.

Le nouveau syndic doit effectuer la demande rattachement en fournissant le numéro d'immatriculation du syndicat de copropriétaires et les éléments justifiant de sa qualité de représentant légal du syndicat (procès-verbal de l'assemblée générale, jugement du TGI...).

ESPACE EN LIGNE SECURITE – DOCUMENTS MIS A DISPOSITION

Le décret n° 2019-502 du 23 mai 2019 fixe la liste minimale des documents relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés devant être mis à disposition par le syndic sur un espace sécurisé en ligne dédié à la copropriété.

A - Pour l'ensemble des copropriétaires

- 1° Le règlement de copropriété, l'état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant, s'ils ont été publiés ;
- 2° La dernière fiche synthétique de la copropriété réalisée par le syndic en application de l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée ;
- 3° Le carnet d'entretien de l'immeuble ;
- 4° Les diagnostics techniques relatifs aux parties communes de l'immeuble en cours de validité ;
- 5° Les contrats d'assurance de l'immeuble conclus par le syndic au nom du syndicat des copropriétaires en cours de validité ;
- 6° L'ensemble des contrats et marchés en cours signés par le syndic au nom du syndicat de copropriétaires, à l'exclusion des contrats de travail des préposés du syndicat ;
- 7° Les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs en cours ;
- 8° Les procès-verbaux des trois dernières assemblées générales et, le cas échéant, les devis de travaux approuvés lors de ces assemblées ;
- 9° Le contrat de syndic en cours.

B - Pour chacun des copropriétaires

La liste minimale des documents relatifs au lot d'un copropriétaire, mis à sa seule disposition par le syndic professionnel dans l'espace en ligne sécurisé, est la suivante :

- 1° Le compte individuel du copropriétaire arrêté après approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale annuelle ;
- 2° Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel, des deux derniers exercices comptables clos, payées par le copropriétaire ;
- 3° Lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux, le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot du copropriétaire arrêté après approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale annuelle ;
- 4° Les avis d'appel de fonds adressés au copropriétaire sur les trois dernières années.

C - Pour les membres du conseil syndical

- 1° Les balances générales des comptes du syndicat des copropriétaires, ainsi que le relevé général des charges et produits de l'exercice échu ;
- 2° Le cas échéant, les relevés périodiques des comptes bancaires séparés ouverts au nom du syndicat des copropriétaires ;
- 3° Les assignations en justice délivrées au nom du syndicat des copropriétaires relatives aux procédures judiciaires en cours et les décisions de justice dont les délais de recours n'ont pas expiré ;
- 4° La liste de tous les copropriétaires établie par le syndic en application de l'article 32 du décret du 17 mars 1967 susvisé ;
- 5° La carte professionnelle du syndic, son attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle ainsi que son attestation de garantie financière en cours de validité mentionnés à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 susvisée.

Ces documents sont actualisés au moins une fois par an dans les trois mois suivant la dernière assemblée générale annuelle ayant été appelée à connaître des comptes.

LIVRE FONCIER

Le présent état descriptif de division sera inscrit au livre foncier de MOLSHEIM.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel

des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète de la partie dénommée dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de son nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sans renvoi

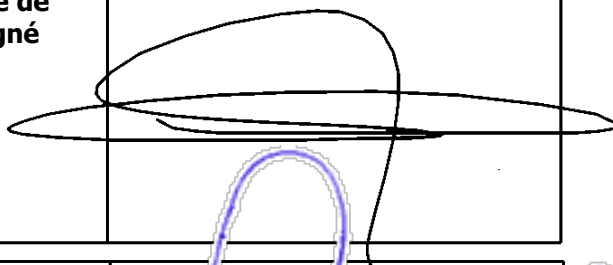
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature sur tablette numérique.

Puis le notaire, qui a recueilli l'image de la signature manuscrite, a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

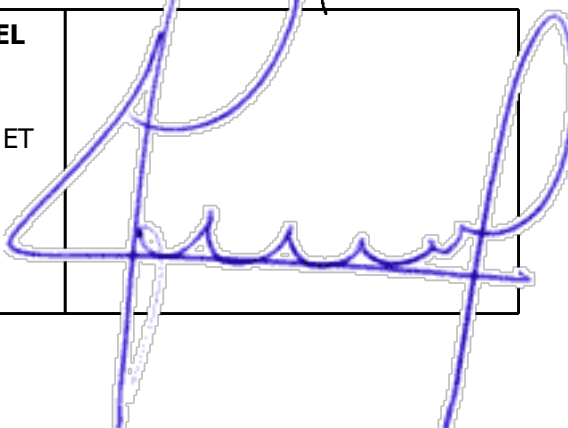
Mme GONZALEZ Anne
agissant en qualité de
représentant a signé

à MOLSHEIM
le 03 février 2021



et le notaire Me SENDEL
LUC a signé

à MOLSHEIM
L'AN DEUX MILLE VINGT ET
UN
LE TROIS FÉVRIER



903202
LS/JB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE HUIT JANVIER
A MOLSHEIM (Bas-Rhin) 12, rue Saint Georges
Maître Luc Sengel, Notaire, titulaire d'un Office Notarial à LA PETITE
PIERRE, 16 rue Principale,**

A reçu le présent acte contenant PROCURATION,

A LA REQUETE DE

La Société dénommée **SOCIETE DE DEVELOPPEMENT SAINT GEORGES**, Société à responsabilité limitée au capital de 1000 €, dont le siège est à MOLSHEIM (67120), 12 rue Saint Georges , identifiée au SIREN sous le numéro 844875799 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAVERNE.

Représentée par son gérant Monsieur Sami SAAD, demeurant professionnellement à MOLSHEIM (67120) 12, rue Saint Georges et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes tant en vertu de la loi que des statuts.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou "le mandant".

A, par ces présentes, constitué pour mandataire spécial :

Madame Anne **GONZALEZ**, directrice commerciale, demeurant professionnellement à MOLSHEIM (67120) 12 rue Saint Georges.

A qui il donne pouvoir pour lui et en son nom :

**PROMETTRE DE VENDRE, VENDRE ET VENDRE EN L'ETAT FUTUR
D'ACHEVEMENT OU APRES ACHEVEMENT**

Les biens et droits immobiliers dépendant des ensembles immobiliers ci-après désignés :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier situé à **MOLSHEIM (BAS-RHIN) (67120) rue Saint Georges**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
4	47	11, rue Saint Georges	00 ha 15 a 51 ca
3	89	13 rue Saint Georges	00 ha 04 a 87 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Aux personnes, prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables,

En conséquence :

Signer tout avant contrat,
Effectuer le dépôt aux minutes de tout notaire de toutes pièces justificatives,

PLURI REPRESENTATION

Le mandant autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des personnes physiques au contrat en opposition d'intérêt ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

DECHARGE DE MANDAT

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :


- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

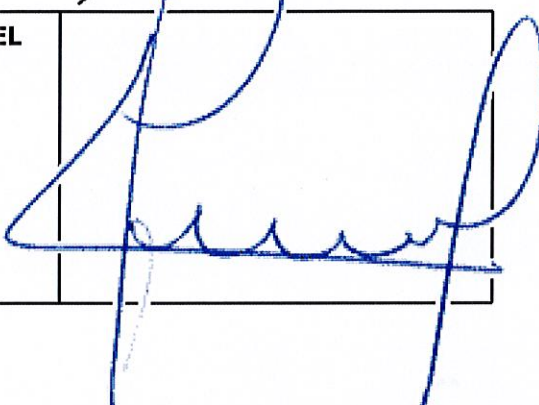
La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime

M. SAAD Sami agissant en qualité de représentant a signé à MOLSHEIM le 08 janvier 2020	
---	--

et le notaire Me SENDEL LUC a signé à MOLSHEIM L'AN DEUX MILLE VINGT LE HUIT JANVIER	
--	--

Pour expédition rédigée sur cinq pages,
réalisée par reprographie, délivrée par le notaire
soussigné et certifiée par lui comme étant la
reproduction exacte de l'original.

Le Notaire



Cabinet FREY

Géomètre-Expert

9, rue Jean-Marie Lehn

67120 MOLSHEIM

Tél.: 03.88.38.00.04

Fax.: 03.88.38.00.05

CONSERVATION DU CADASTRE

COPROPRIETE

Département

BAS - RHIN

Circonscription du Cadastre

SELESTAT

Tribunal d'Instance

SAVERNE

Commune

MOLSHEIM

ESQUISSE N°

Esquisse rédigée sur la base des plans pro mailés par l'architecte JB2L le 12/01/2021 et 21/01/2021, à savoir :

- 0.global.dwg,
- 1.R+1.dwg,
- 2.R+2.dwg,
- 3.R+3.dwg

Un contrôle sera réalisé après travaux à la demande du maître d'ouvrage.

Situation

Section 4

N° du plan 421/47

Rue du Général de Streicher et 11, 13 Rue Saint-Georges

Esquisse établie et certifiée exacte

par Vincent FREY, Géomètre-Expert

A MOLSHEIM le 21 Janvier 2021

Copie établie à MOLSHEIM

le

Esquisse enregistrée au Service du Cadastre

A le

Le Chef de Circonscription

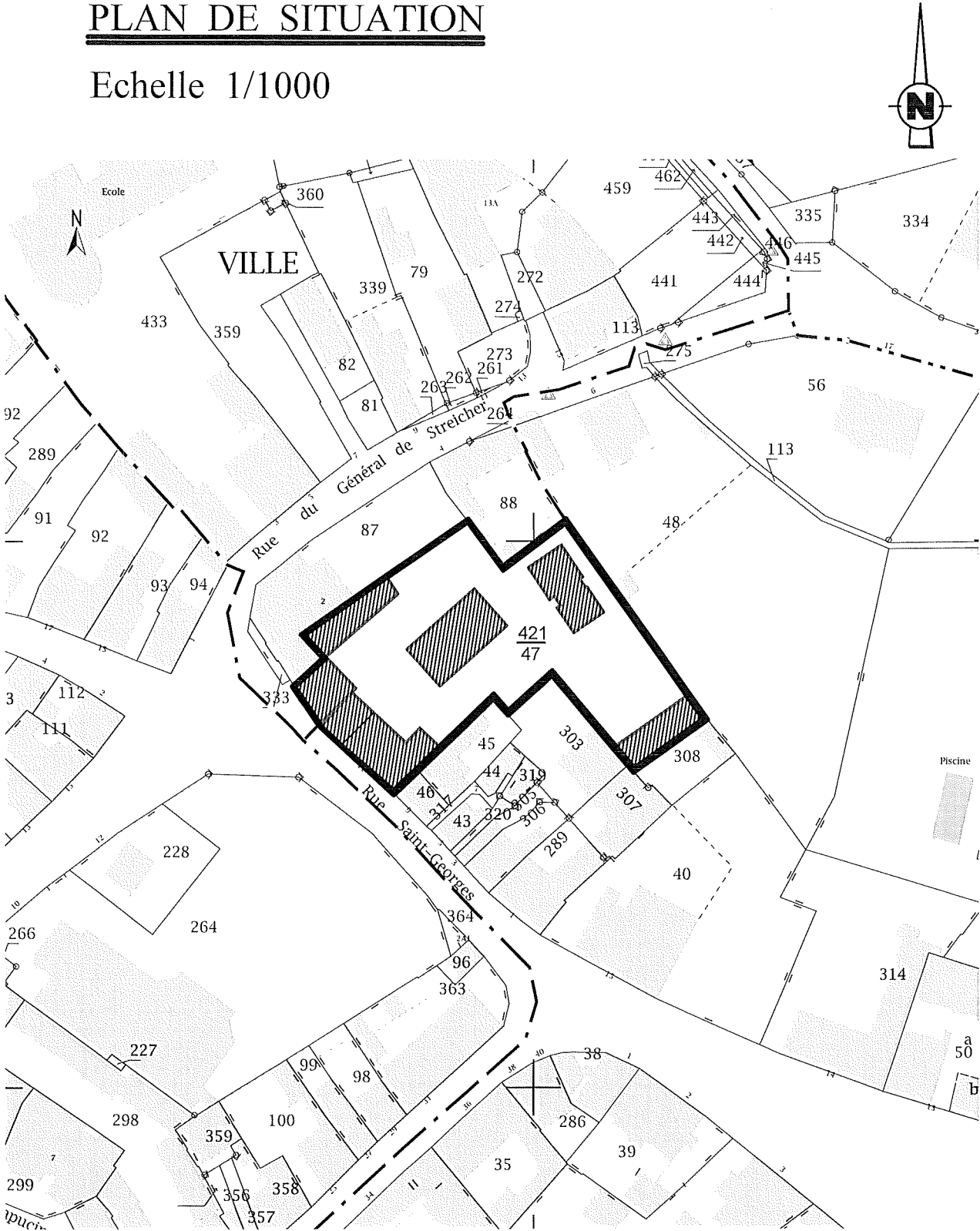
ESQUISSE N°

SECTION 4

N° DU PLAN : 421/47

PLAN DE SITUATION

Echelle 1/1000



ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
PARTIES COMMUNES

Esquisse d'étage n°
Section : 4
Saint Georges

Parcelle : 421/47

Commune : MOLSHEIM
Adresse : Rue du Général de Streicher et 11, 13 Rue

PC1	L'ensemble des propriétaires du bien immobilier sis, rue du Général de Streicher et 11, 13 rue Saint-Georges à MOLSHEIM, en indivision, pour un total de 10000 / 10000èmes (lots 1 à 5, 11 à 13, 21 à 29, 41 à 55, 61 à 69, 71 à 75, 81 à 93).	Le sol bâti et non bâti cadastré à MOLSHEIM, section 4, parcelle n° 421/47, les branchements et canalisations communs. <u>A l'extérieur :</u> - deux aires de circulation et trois espaces verts. <u>Au rez-de-chaussée du bâtiment F :</u> Un local
PC2	L'ensemble des propriétaires des lots 1 à 5, en indivision, pour un total de 10000 / 10000èmes.	Les fondations, le gros-œuvre, les façades et la toiture du bâtiment A. <u>A l'extérieur :</u> - une aire de circulation. <u>Au rez-de-chaussée du bâtiment A :</u> - un local poubelles, un local vélos, un porche, un dégagement, trois gaines techniques et un escalier. <u>Au premier étage du bâtiment A :</u> - un palier, un escalier et cinq gaines techniques.
PC3	L'ensemble des propriétaires des lots 11 à 13, en indivision, pour un total de 10000 / 10000èmes.	Les fondations, le gros-œuvre, les façades et la toiture du bâtiment B. <u>Au rez-de-chaussée du bâtiment B :</u> - un local poubelles, un local vélos et deux gaines techniques, <u>Au premier étage du bâtiment B :</u> - deux gaines techniques. <u>Aux combles du bâtiment B :</u> - une gaine technique.
PC4	L'ensemble des propriétaires des lots 21 à 29, en indivision, pour un total de 10000 / 10000èmes.	Les fondations, le gros-œuvre, les façades et la toiture du bâtiment C. <u>Au rez-de-chaussée du bâtiment C :</u> - une entrée, un dégagement, un local poubelles, un placard technique, un escalier et trois gaines techniques. <u>Au premier étage du bâtiment C :</u> - un palier, deux escaliers, un placard technique et quatre gaines techniques, <u>Aux combles du bâtiment C :</u> - un palier, un escalier, un placard technique, un vide, cinq gaines techniques et une trappe d'accès aux surcombles. <u>Aux surcombles du bâtiment C :</u> - un local technique, une trappe et trois gaines techniques.
PC5	L'ensemble des propriétaires des lots 41 à 55, en indivision, pour un total de 10000 / 10000èmes.	Les fondations, le gros-œuvre, les façades et la toiture du bâtiment D. <u>Au rez-de-chaussée du bâtiment D :</u> - une entrée, un dégagement, un local poubelles, un placard technique, trois gaines techniques et un escalier, <u>Au premier étage du bâtiment D :</u> - un palier, deux escaliers, un placard technique et sept gaines techniques. <u>Aux combles du bâtiment D :</u> - un palier, un placard technique, un escalier, un vide, six gaines techniques et une trappe d'accès aux surcombles. <u>Aux surcombles du bâtiment D :</u> - un local technique, une trappe et quatre gaines techniques.
PC6	L'ensemble des propriétaires des lots 61 à 69, en indivision, pour un total de 10000 / 10000èmes.	Les fondations, le gros-œuvre, les façades et la toiture du bâtiment E.
PC7	L'ensemble des propriétaires des lots 71 à 75, en indivision, pour un total de 10000 / 10000èmes.	Les fondations, le gros-œuvre, les façades et la toiture du bâtiment F.
PC8	L'ensemble des propriétaires des lots 12 et 13, en indivision, pour un total de 10000 / 10000èmes.	Partie commune spéciale. <u>Au rez-de-chaussée du bâtiment B :</u> - un escalier. <u>Au premier étage du bâtiment B :</u> - un palier et un escalier.

TABLEAU RECAPITULATIF DES TANTIEMES GENERAUX

Lot	Propriétaires	Situation, nature et descriptif du local	Voie	Bât.	Esc.	Niv.	Loc.	Superficie (m²)	PC	Tant.
1		Un appartement comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment A :</u> - un séjour/cuisine, une salle d'eau + W.C., un rangement et une gaine technique.		A	1	00	01	27.6	PC1 PC2	180 898
2		Un appartement comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment A :</u> - une entrée, un séjour/cuisine, deux chambres, une salle de bain, un W.C., un dégagement, un placard et une gaine technique, <u>à l'extérieur :</u> - une terrasse. Appartement Terrasse		A	1	00	02	59.4 17.0	PC1 PC2	408 1931
3		Un appartement comprenant : <u>au premier étage du bâtiment A :</u> - un séjour/cuisine, une chambre, une salle de bain + W.C., un placard et une gaine technique.		A	1	01	01	46.4	PC1 PC2	303 1509
4		Un appartement comprenant : <u>au premier étage du bâtiment A :</u> - une entrée, un séjour/cuisine, deux chambres, une salle de bain, un W.C., un dégagement, trois placards, une gaine technique et un balcon. Appartement Balcon		A	1	01	02	76.7 8.7	PC1 PC2	511 2550
5		Un appartement comprenant : <u>au premier étage du bâtiment A :</u> - une entrée, un escalier et une terrasse, <u>aux combles du bâtiment A :</u> - un séjour/cuisine, deux chambres, une salle de bain, un W.C., deux dégagements, un placard, un escalier, une gaine technique et trois combles perdus. Appartement Surface au sol (Appartement) Terrasse		A	1	01	03	91.7 104.6 20.1	PC1 PC2	623 3112

Lot	Propriétaires	Situation, nature et descriptif du local	Voie	Bât.	Esc.	Niv.	Loc.	Superficie (m²)	PC	Tant.
11		Un appartement comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment B :</u> - une entrée, un séjour/cuisine, une chambre, une salle d'eau + W.C., une gaine technique et une terrasse. Appartement Terrasse		B	1	00	01	52.8 4.1	PC1 PC3	349 3518
12		Un appartement comprenant : <u>au premier étage du bâtiment B :</u> - une entrée, un séjour/cuisine, une salle d'eau + W.C., une chambre, un placard et une gaine technique.		B	2	01	01	31.5	PC1 PC3 PC8	205 2096 3232
13		Un appartement comprenant : <u>au premier étage du bâtiment B :</u> - une entrée, un séjour, une cuisine, un W.C., un dégagement, un placard, un escalier, une gaine technique et une terrasse, <u>aux combles du bâtiment B :</u> - deux chambres, une salle de bain + W.C., un dégagement, un escalier, une gaine technique, un comble perdu et un vide sur séjour. Appartement <i>Surface au sol (Appartement)</i> Terrasse		B	2	01	02	64.4 67.6 7.2	PC1 PC3 PC8	429 4386 6768
21		Un appartement comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment C :</u> - une entrée, un séjour/cuisine, une salle d'eau + W.C., un placard et une gaine technique, <u>à l'extérieur :</u> - une terrasse et un jardin. Appartement Jardin Terrasse		C	1	00	01	35.4 94.9 14.0	PC1 PC4	311 914
22		Un appartement comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment C :</u> - un séjour/cuisine, une chambre, un bureau, une salle d'eau, un W.C., un placard et une gaine technique <u>à l'extérieur :</u> - une terrasse et un jardin. Appartement Terrasse Jardin		C	1	00	02	51.3 14.4 33.2	PC1 PC4	375 1324

Lot	Propriétaires	Situation, nature et descriptif du local	Voie	Bât.	Esc.	Niv.	Loc.	Superficie (m²)	PC	Tant.
23		Un appartement comprenant : <u>au premier étage du bâtiment C :</u> - une entrée, un séjour/cuisine, deux chambres, une salle d'eau, un W.C., un placard, une gaine technique et une terrasse. Appartement Terrasse		C	1	01	01	71.1 9.4	PC1 PC4	476 1884
24		Un appartement comprenant : <u>au premier étage du bâtiment C :</u> - un séjour, une chambre, une cuisine, une salle d'eau, un W.C., un dégagement, une gaine technique et une terrasse. Appartement Terrasse		C	1	01	02	58.7 4.9	PC1 PC4	388 1540
25		Un appartement comprenant : <u>aux combles du bâtiment C :</u> - une entrée, un séjour/cuisine, une chambre, un dressing, une salle d'eau, un W.C., un placard, un escalier, une gaine technique et une terrasse, <u>aux surcombles du bâtiment C :</u> - une chambre, une salle d'eau + W.C., une mezzanine, un escalier, une gaine technique, un balcon et un comble perdu. Appartement <i>Surface au sol (Appartement)</i> Balcon Terrasse		C	1	02	01	82.2 98.3 2.1 9.4	PC1 PC4	551 2183
26		Un appartement comprenant : <u>aux combles du bâtiment C :</u> - un séjour, une chambre, une cuisine, un bureau, une salle d'eau, un W.C., un dégagement, un escalier, une gaine technique et une terrasse, <u>aux surcombles du bâtiment C :</u> - une chambre, une salle d'eau + W.C., un dégagement, un escalier, une gaine technique et deux combles perdus. Appartement <i>Surface au sol (Appartement)</i> Terrasse		C	1	02	02	65.1 76.5 5.0	PC1 PC4	431 1708
27		Un lot comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment C :</u> - un garage.		C	1	00	03	14.4	PC1 PC4	38 149

Lot	Propriétaires	Situation, nature et descriptif du local	Voie	Bât.	Esc.	Niv.	Loc.	Superficie (m²)	PC	Tant.
28		Un lot comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment C :</u> - un garage.		C	1	00	04	14.4	PC1 PC4	38 149
29		Un lot comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment C :</u> - un garage.		C	1	00	05	14.4	PC1 PC4	38 149
41		Un appartement comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment D :</u> - une entrée, un séjour/cuisine, une chambre, une salle d'eau + W.C., un placard et une gaine technique, <u>à l'extérieur :</u> - une terrasse et un jardin. Appartement Jardin Terrasse		D	1	00	01	45.6 50.0 9.0	PC1 PC5	342 823
42		Un appartement comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment D :</u> - un séjour/cuisine, une chambre, une salle d'eau, un W.C., deux placards et une gaine technique, <u>à l'extérieur :</u> - une terrasse et un jardin. Appartement Jardin Terrasse		D	1	00	02	46.9 104.8 9.0	PC1 PC5	386 847
43		Un appartement comprenant : <u>au premier étage du bâtiment D :</u> - un séjour/cuisine, deux chambres, une salle d'eau + W.C. et une terrasse. Appartement Terrasse		D	1	01	01	56.8 7.0	PC1 PC5	379 1049
44		Un appartement comprenant : <u>au premier étage du bâtiment D :</u> - une entrée, un séjour, trois chambres, une cuisine, une salle d'eau, un W.C., un dégagement, deux placards, une gaine technique et une terrasse. Appartement Terrasse		D	1	01	02	77.3 8.7	PC1 PC5	515 1426

Lot	Propriétaires	Situation, nature et descriptif du local	Voie	Bât.	Esc.	Niv.	Loc.	Superficie (m²)	PC	Tant.
45		Un appartement comprenant : <u>au premier étage du bâtiment D :</u> - une entrée, un séjour/cuisine, une chambre, une salle d'eau, un W.C., deux placards, une gaine technique et une terrasse. Appartement Terrasse		D	1	01	03	42.3 5.1	PC1 PC5	283 783
46		Un appartement comprenant : <u>aux combles du bâtiment D :</u> - une entrée, trois chambres, une salle d'eau, un W.C., un débarras, un placard, un escalier, une gaine technique et une terrasse, <u>aux surcombles du bâtiment D :</u> - un séjour/cuisine, un escalier, une terrasse et deux combles perdus. Appartement <i>Surface au sol (Appartement)</i> Terrasse Terrasse		D	1	02	01	100.0 106.4 10.5 6.9	PC1 PC5	675 1868
47		Un appartement comprenant : <u>aux combles du bâtiment D :</u> - une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, deux salles d'eau, un W.C., deux placards, une gaine technique et un balcon. Appartement Balcon		D	1	02	02	62.8 9.7	PC1 PC5	422 1169
48		Un appartement comprenant : <u>aux combles du bâtiment D :</u> - une entrée et un escalier, <u>aux surcombles du bâtiment D :</u> - un séjour/cuisine, une chambre, une salle d'eau + W.C., un escalier, une terrasse et un comble perdu. Appartement Terrasse <i>Surface au sol (Appartement)</i>		D	1	02	03	40.2 9.8 46.0	PC1 PC5	275 761
49		Un appartement comprenant : <u>aux combles du bâtiment D :</u> - un séjour/cuisine, une chambre, une salle d'eau, un W.C., un placard, une gaine technique et une terrasse. Appartement Terrasse		D	1	02	04	37.2 5.1	PC1 PC5	250 691

Lot	Propriétaires	Situation, nature et descriptif du local	Voie	Bât.	Esc.	Niv.	Loc.	Superficie (m²)	PC	Tant.
50		Un lot comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment D :</u> - un garage.		D	1	00	03	13.3	PC1 PC5	35 96
51		Un lot comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment D :</u> - un garage.		D	1	00	04	13.1	PC1 PC5	34 94
52		Un lot comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment D :</u> - un garage.		D	1	00	05	13.3	PC1 PC5	35 96
53		Un lot comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment D :</u> - un garage.		D	1	00	06	13.7	PC1 PC5	36 99
54		Un lot comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment D :</u> - un garage.		D	1	00	07	13.7	PC1 PC5	36 99
55		Un lot comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment D :</u> - un garage.		D	1	00	08	13.8	PC1 PC5	36 99
61		Un lot comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment E :</u> - un garage.		E	-	00	01	13.5	PC1 PC6	35 1112
62		Un lot comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment E :</u> - un garage.		E	-	00	02	13.5	PC1 PC6	35 1111
63		Un lot comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment E :</u> - un garage.		E	-	00	03	13.5	PC1 PC6	35 1111
64		Un lot comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment E :</u> - un garage.		E	-	00	04	13.5	PC1 PC6	35 1111
65		Un lot comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment E :</u> - un garage.		E	-	00	05	13.5	PC1 PC6	35 1111
66		Un lot comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment E :</u> - un garage.		E	-	00	06	13.5	PC1 PC6	35 1111

Lot	Propriétaires	Situation, nature et descriptif du local	Voie	Bât.	Esc.	Niv.	Loc.	Superficie (m²)	PC	Tant.
67		Un lot comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment E :</u> - un garage.		E	-	00	07	13.5	PC1 PC6	35 1111
68		Un lot comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment E :</u> - un garage.		E	-	00	08	13.5	PC1 PC6	35 1111
69		Un lot comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment E :</u> - un garage.		E	-	00	09	13.5	PC1 PC6	35 1111
71		Un lot comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment F :</u> - un garage.		F	-	00	01	13.7	PC1 PC7	36 2000
72		Un lot comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment F :</u> - un garage.		F	-	00	02	13.7	PC1 PC7	36 2000
73		Un lot comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment F :</u> - un garage.		F	-	00	03	13.7	PC1 PC7	36 2000
74		Un lot comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment F :</u> - un garage.		F	-	00	04	13.7	PC1 PC7	36 2000
75		Un lot comprenant : <u>au rez-de-chaussée du bâtiment F :</u> - un garage.		F	-	00	05	13.7	PC1 PC7	36 2000
81		Un lot comprenant : <u>à l'extérieur :</u> - un parking.		Extérieur	-	00	01	13.0	PC1	8
82		Un lot comprenant : <u>à l'extérieur :</u> - un parking.		Extérieur	-	00	02	14.1	PC1	9
83		Un lot comprenant : <u>à l'extérieur :</u> - un parking P.M.R.		Extérieur	-	00	03	16.5	PC1	11
84		Un lot comprenant : <u>à l'extérieur :</u> - un parking.		Extérieur	-	00	04	12.3	PC1	8
85		Un lot comprenant : <u>à l'extérieur :</u> - un parking.		Extérieur	-	00	05	13.7	PC1	9

Lot	Propriétaires	Situation, nature et descriptif du local	Voie	Bât.	Esc.	Niv.	Loc.	Superficie (m²)	PC	Tant.
86		Un lot comprenant : <u>à l'extérieur :</u> - un parking.		Extérieur	-	00	06	12.4	PC1	8
87		Un lot comprenant : <u>à l'extérieur :</u> - un parking.		Extérieur	-	00	07	12.3	PC1	8
88		Un lot comprenant : <u>à l'extérieur :</u> - un parking.		Extérieur	-	00	08	12.3	PC1	8
89		Un lot comprenant : <u>à l'extérieur :</u> - un parking P.M.R.		Extérieur	-	00	09	16.5	PC1	11
90		Un lot comprenant : <u>à l'extérieur :</u> - un parking.		Extérieur	-	00	10	12.3	PC1	8
91		Un lot comprenant : <u>à l'extérieur :</u> - un parking.		Extérieur	-	00	11	12.3	PC1	8
92		Un lot comprenant : <u>à l'extérieur :</u> - un parking.		Extérieur	-	00	12	12.3	PC1	8
93		Un lot comprenant : <u>à l'extérieur :</u> - un parking.		Extérieur	-	00	13	12.3	PC1	8

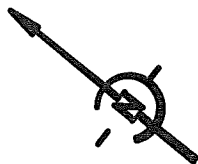
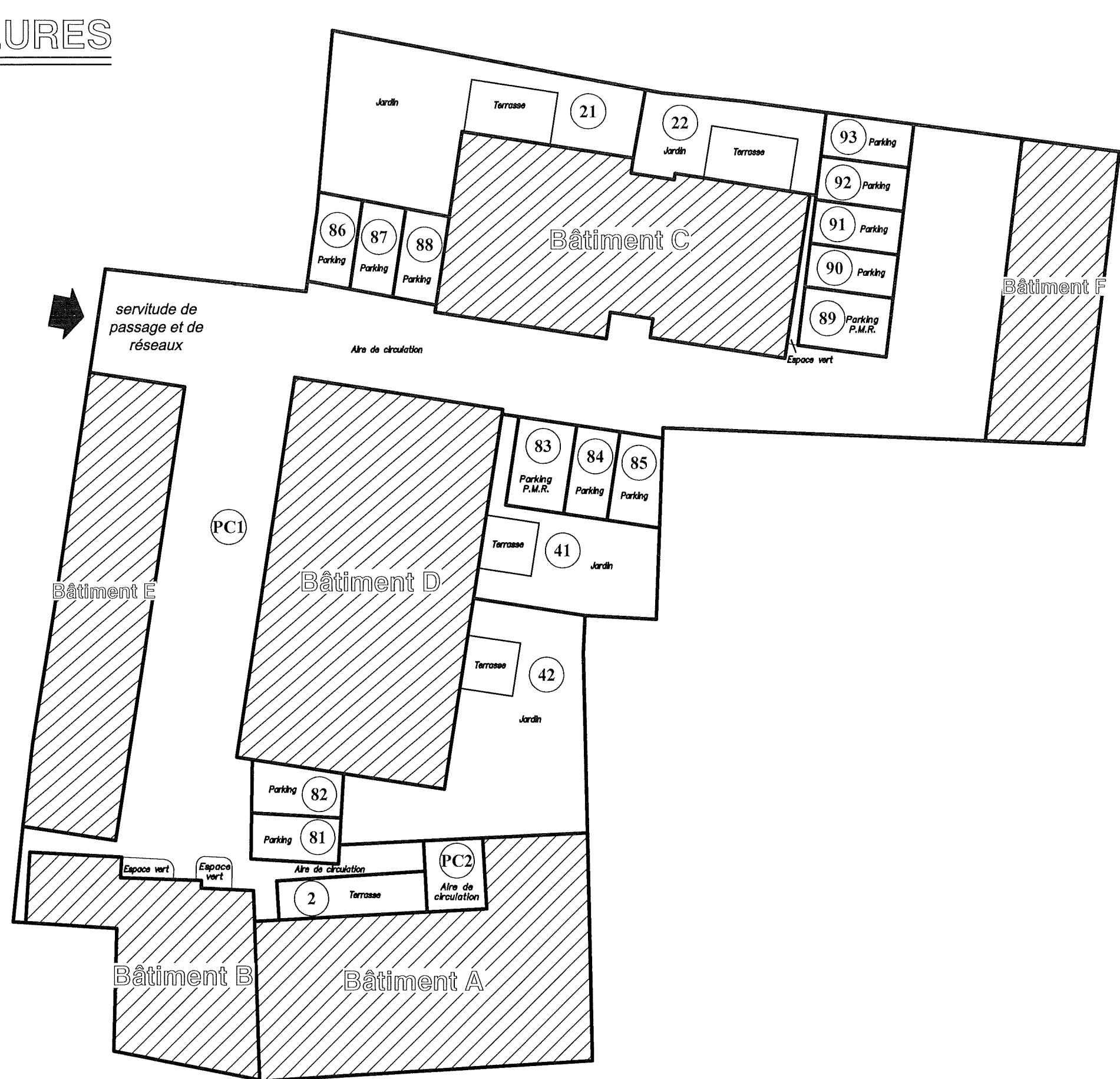
Les coefficients de pondération utilisés pour calculer les tantièmes de copropriété sont les suivants :

- appartements, lieux de vie, locaux commerciaux, de hauteur sous plafond supérieure à 1,80m : 1,00
- appartements, lieux de vie, locaux commerciaux, de hauteur sous plafond inférieure à 1,80m : 0,00
- garages : 0,40
- balcons, terrasses : 0,20
- jardins privatifs, parkings : 0,10

Les superficies auxquelles sont appliquées ces pondérations sont les superficies calculées selon les principes énoncés par la "Loi Carrez" de chaque fraction de lot (hauteur sous plafond supérieure à 1,80m).

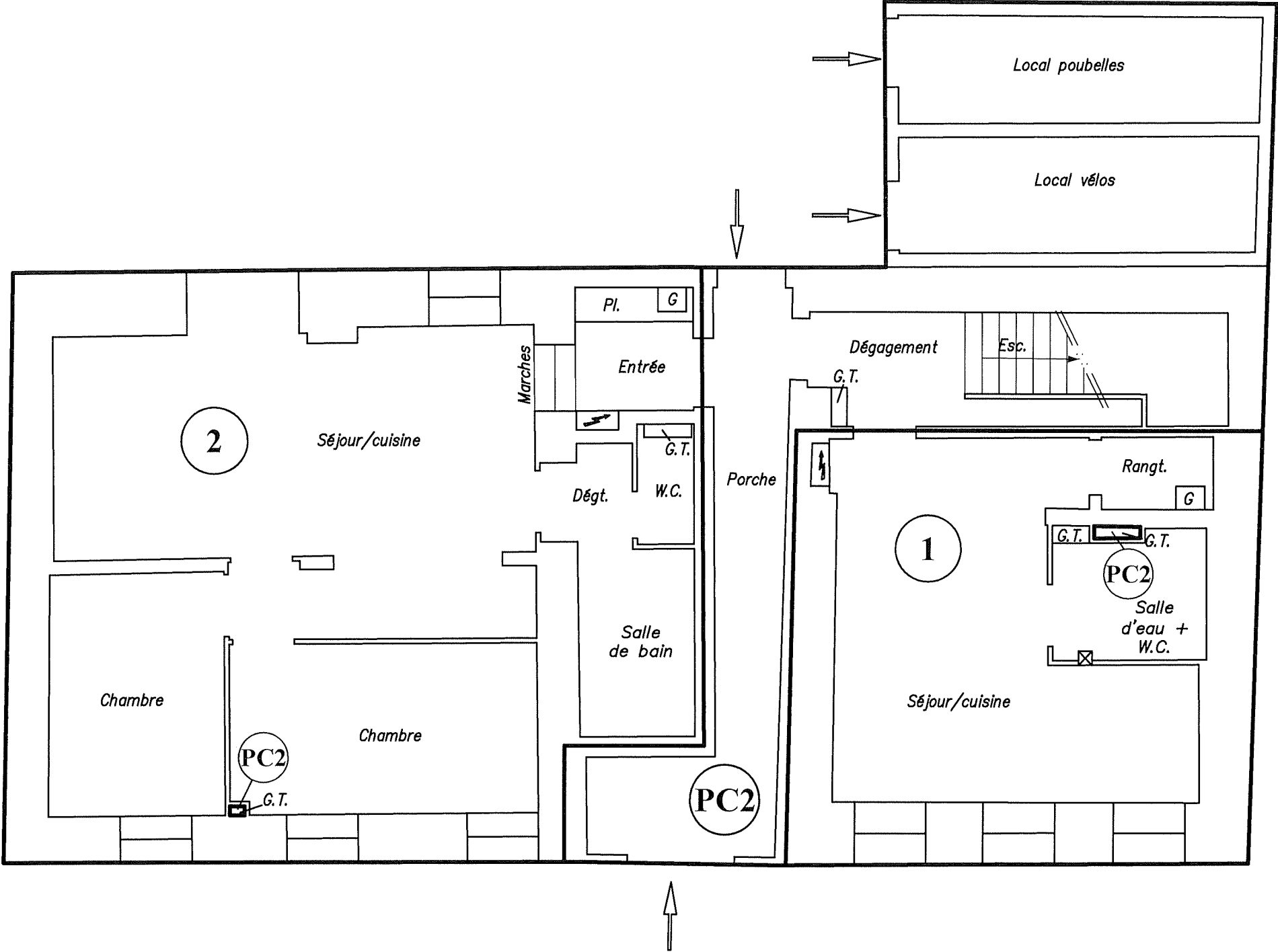
PC	Total
PC1	10000
PC2	10000
PC3	10000
PC4	10000
PC5	10000
PC6	10000
PC7	10000
PC8	10000

PARTIES EXTERIEURES



REZ-DE-CHAUSSEE

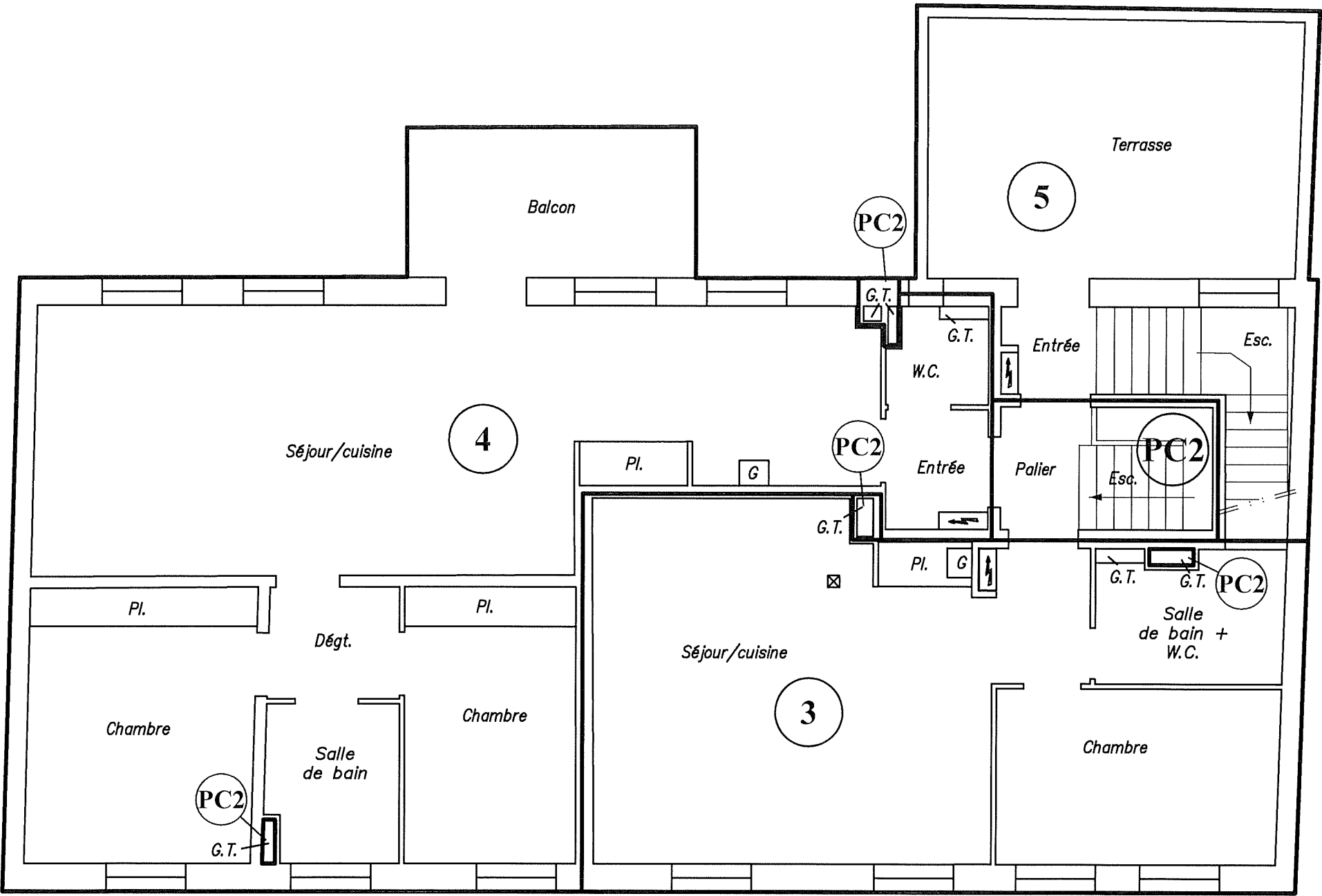
BÂTIMENT A



Rue Saint Georges

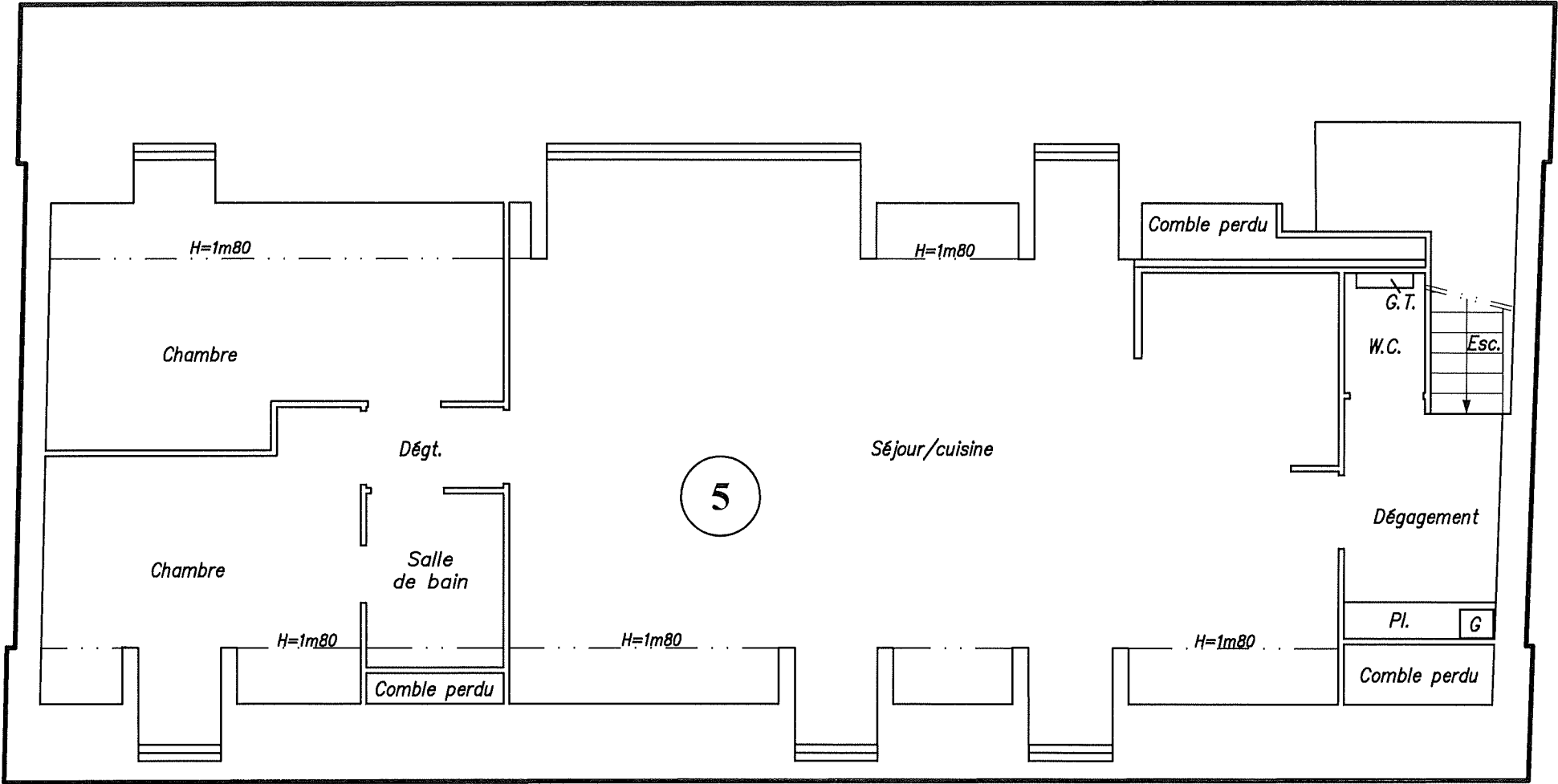
PREMIER ETAGE

BÂTIMENT A



Côté Rue Saint Georges

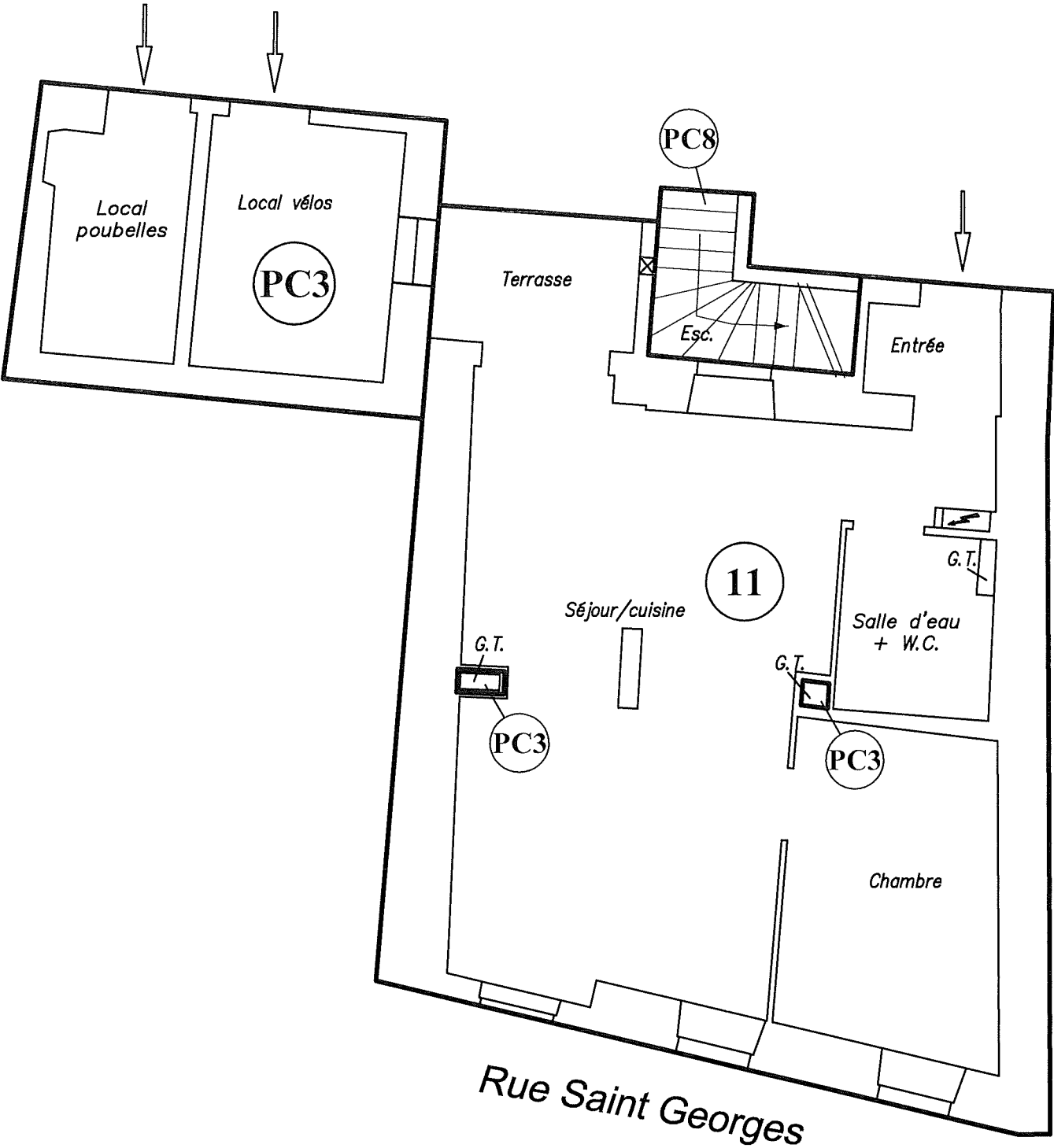
COMBLES
BÂTIMENT A



Côté Rue Saint Georges

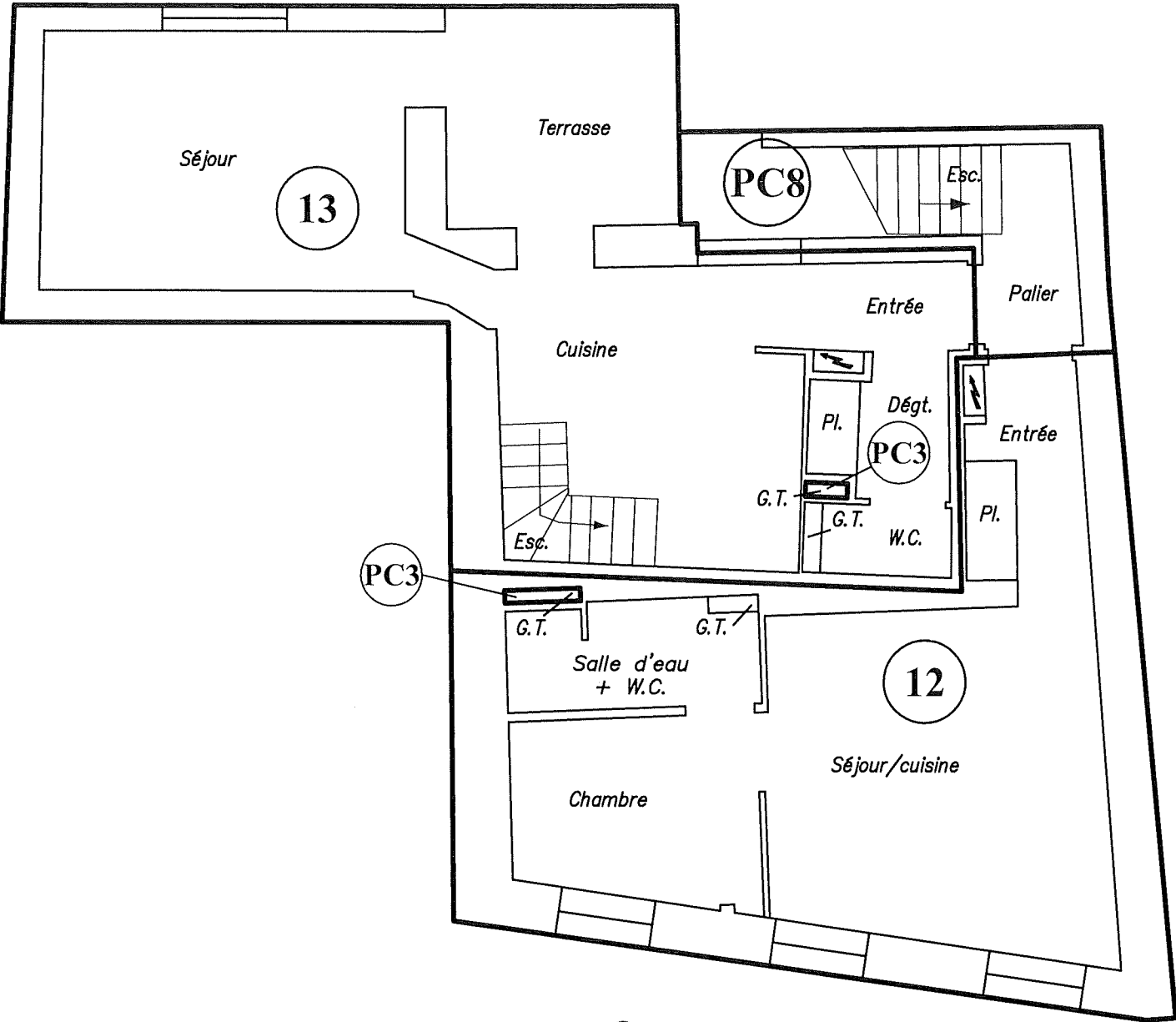
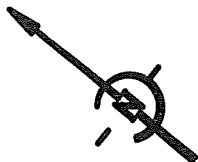
REZ-DE-CHAUSSEE

BÂTIMENT B



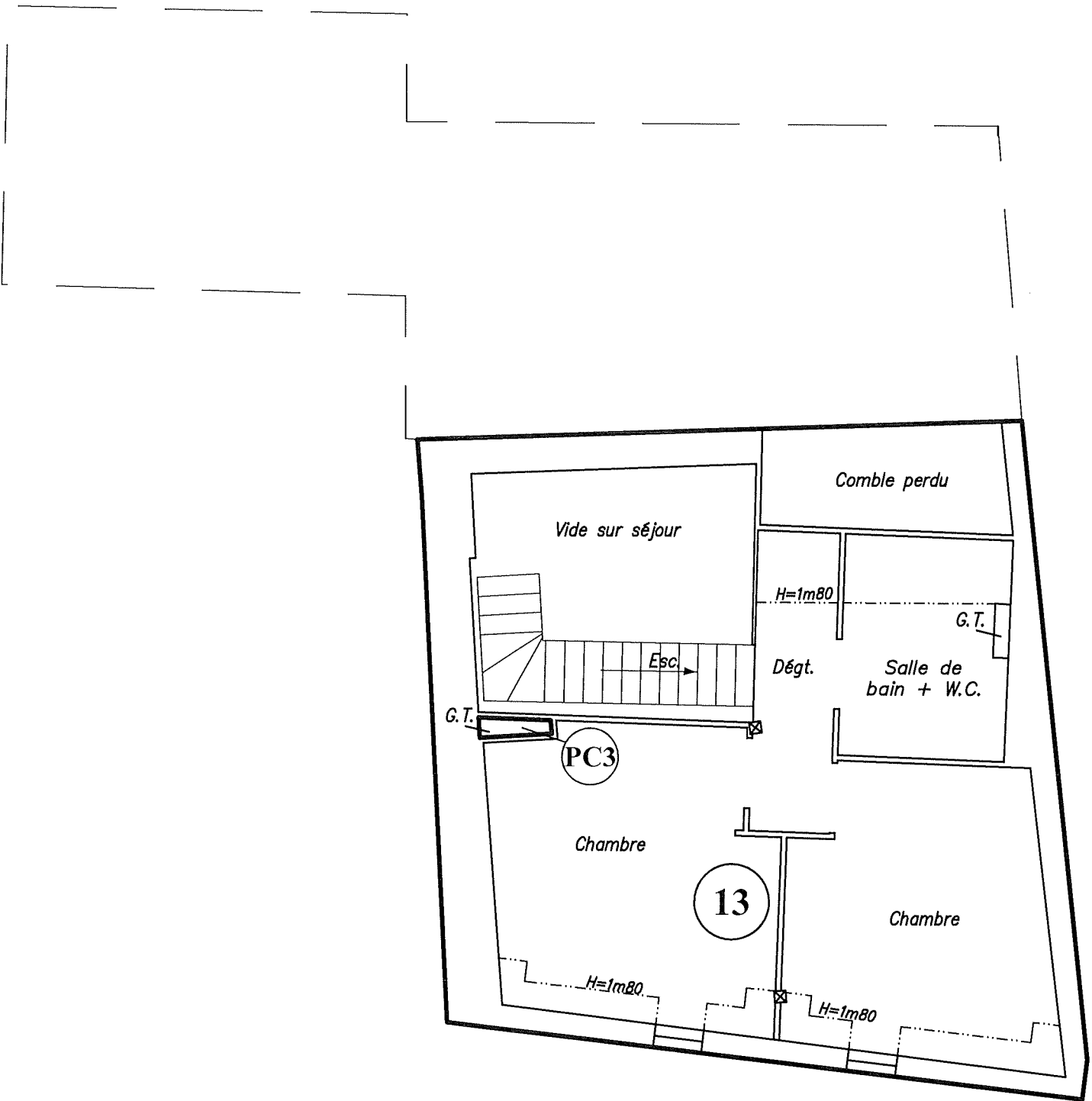
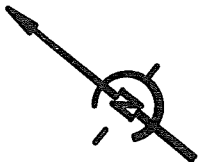
PREMIER ETAGE

BÂTIMENT B



Côté Rue Saint Georges

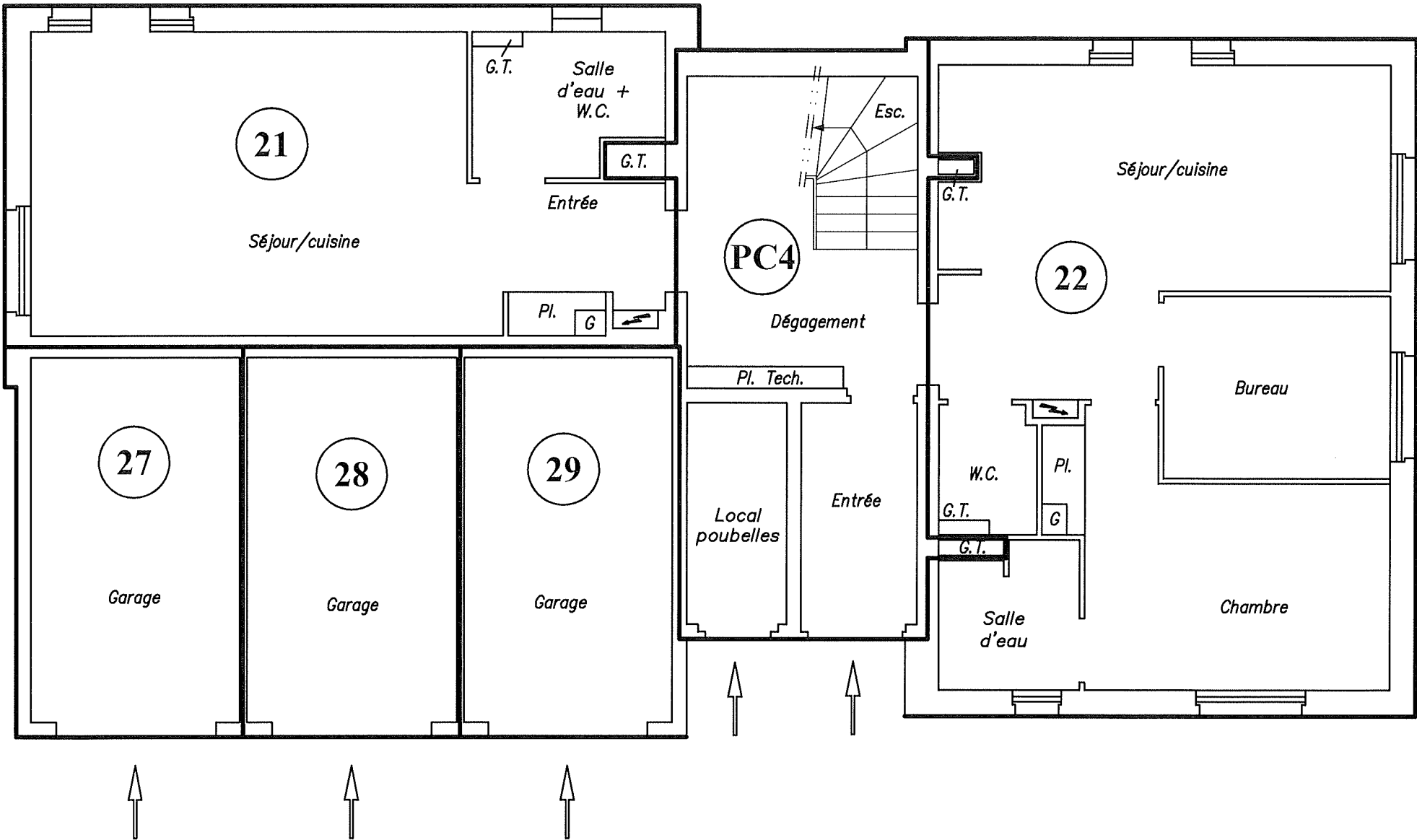
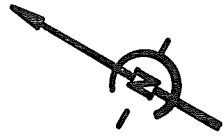
COMBLES
BÂTIMENT B



Côté Rue Saint Georges

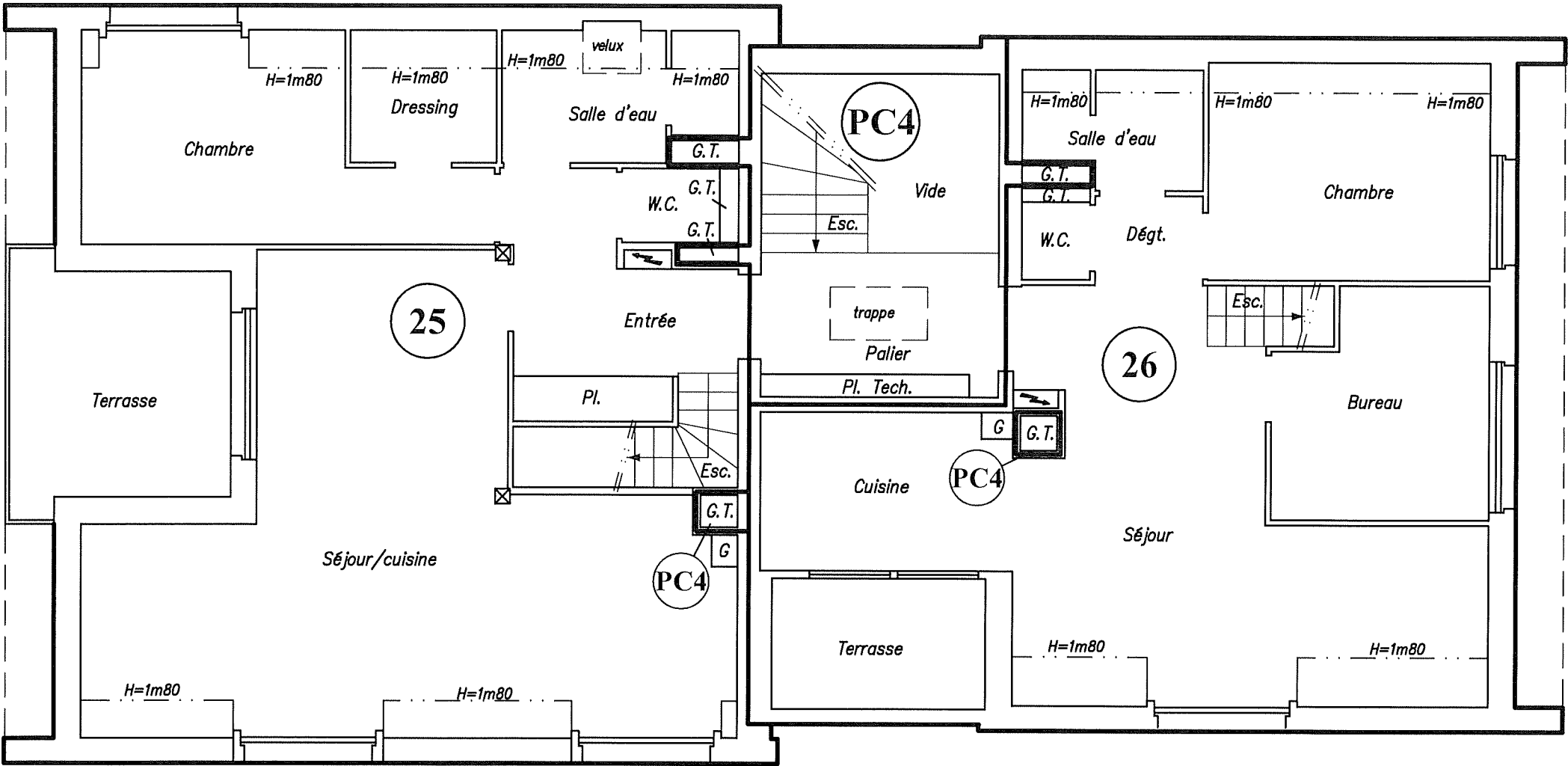
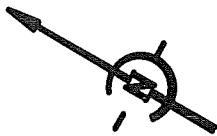
REZ-DE-CHAUSSEE

BÂTIMENT C



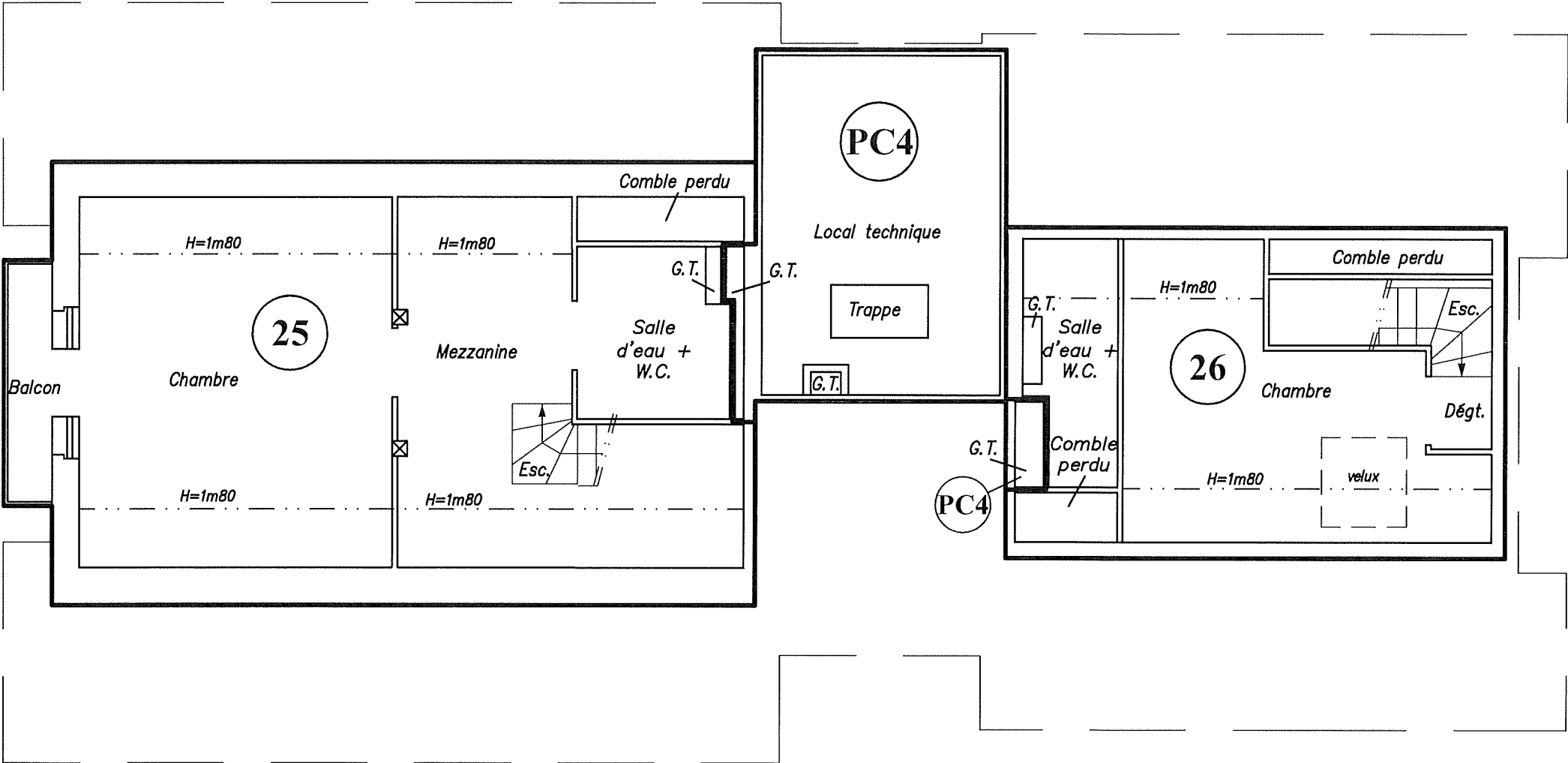


COMBLES
BÂTIMENT C



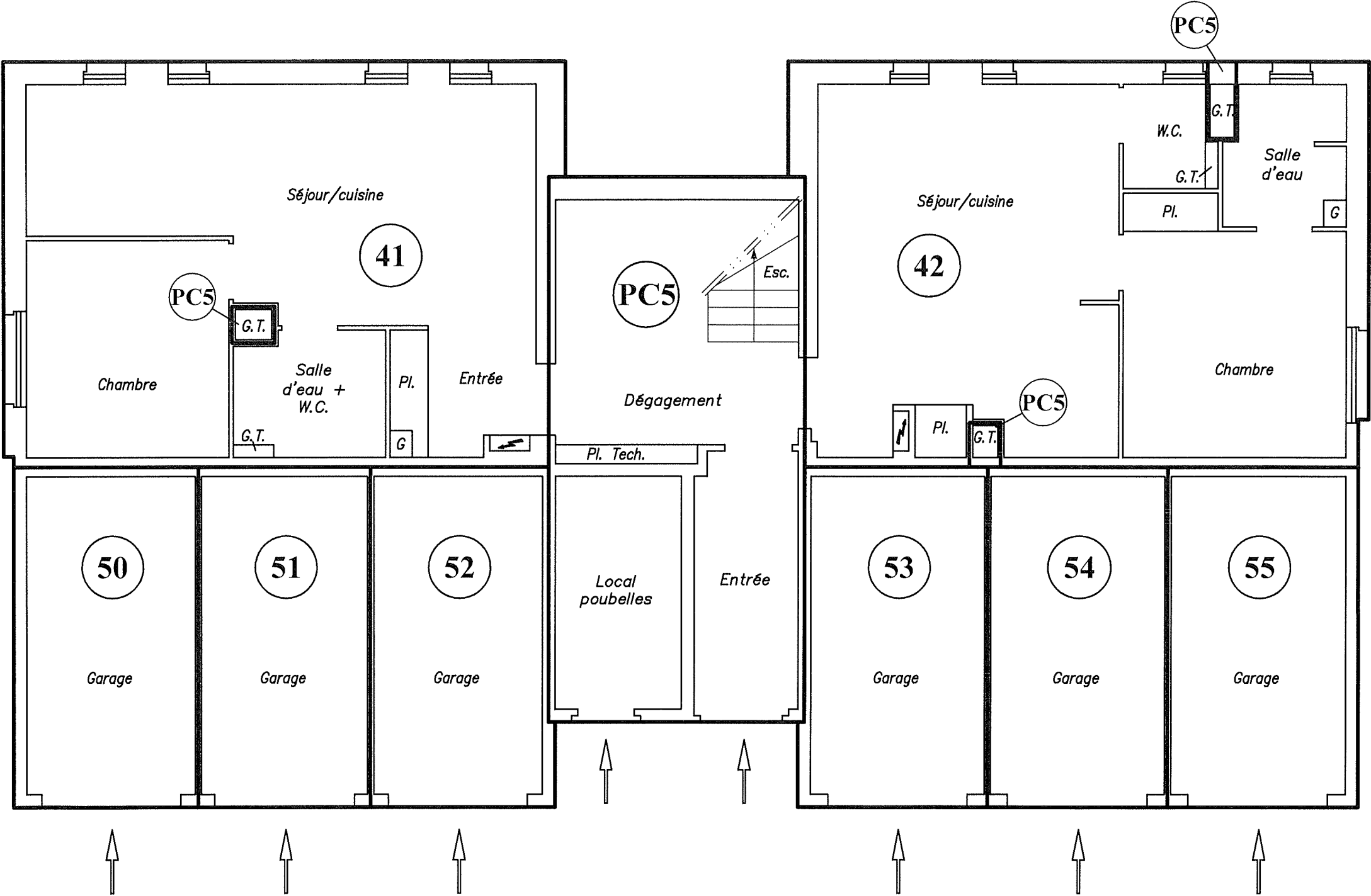
SURCOMBLES

BÂTIMENT C



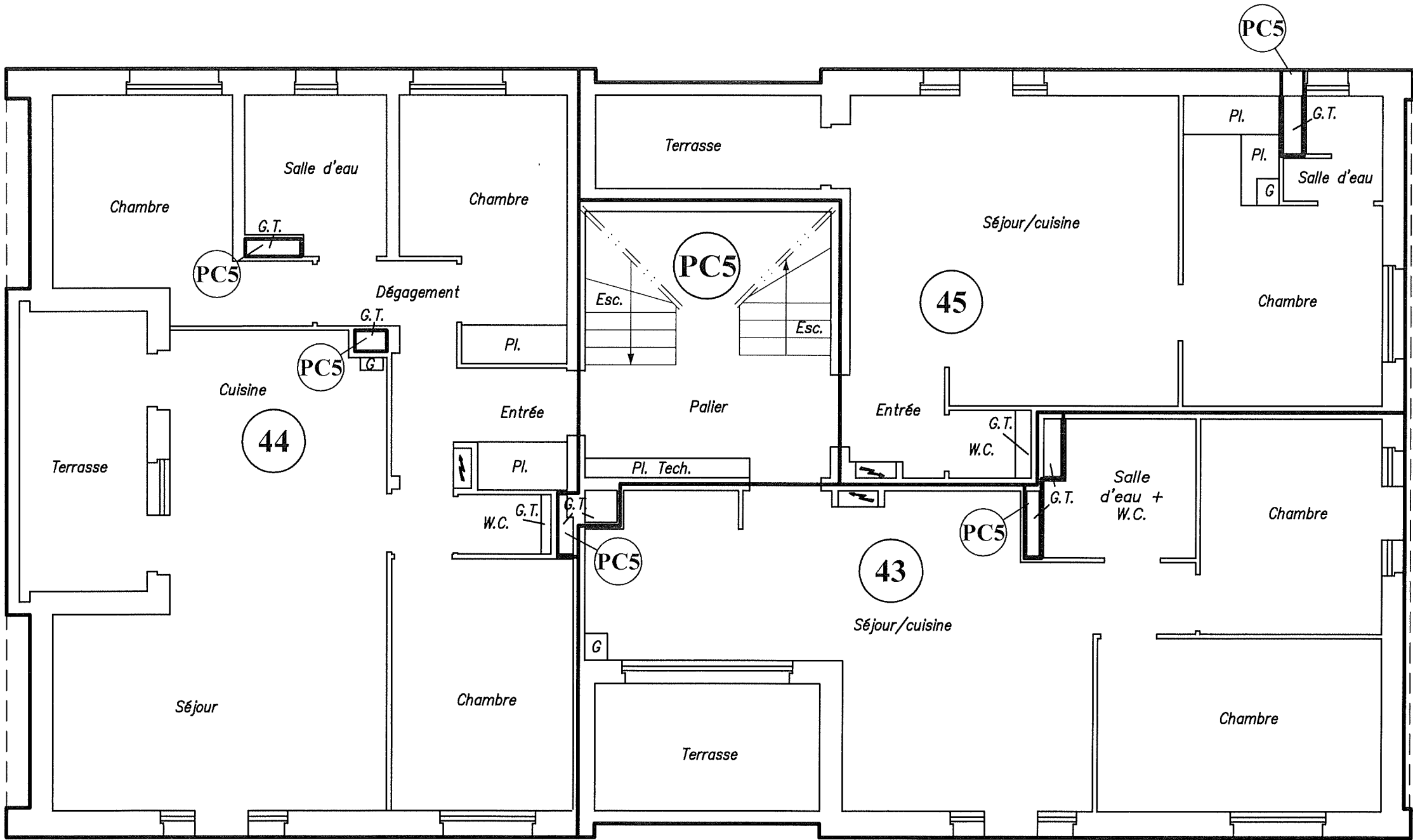
REZ-DE-CHAUSSEE

BÂTIMENT D

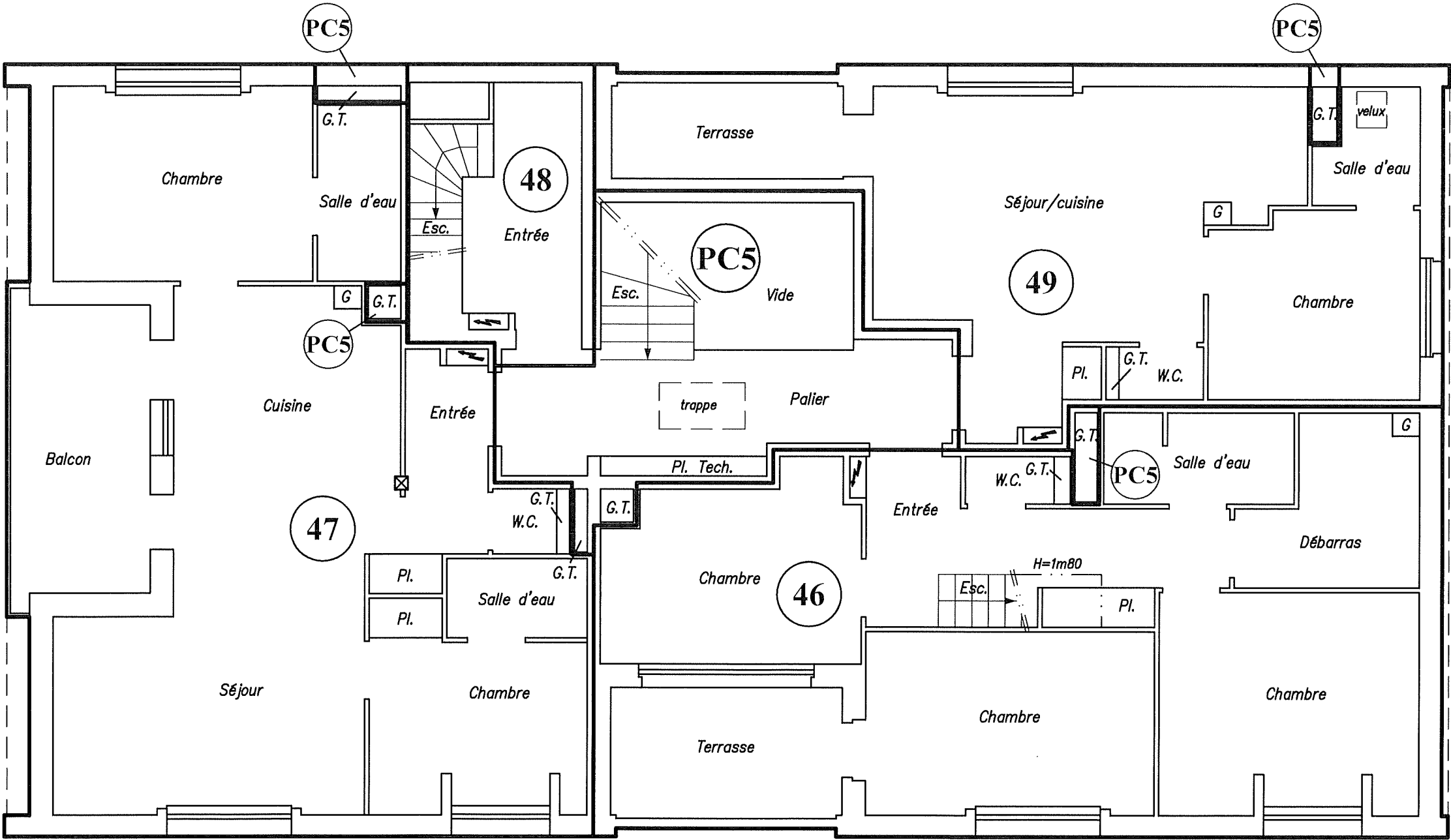


PREMIER ETAGE

BÂTIMENT D

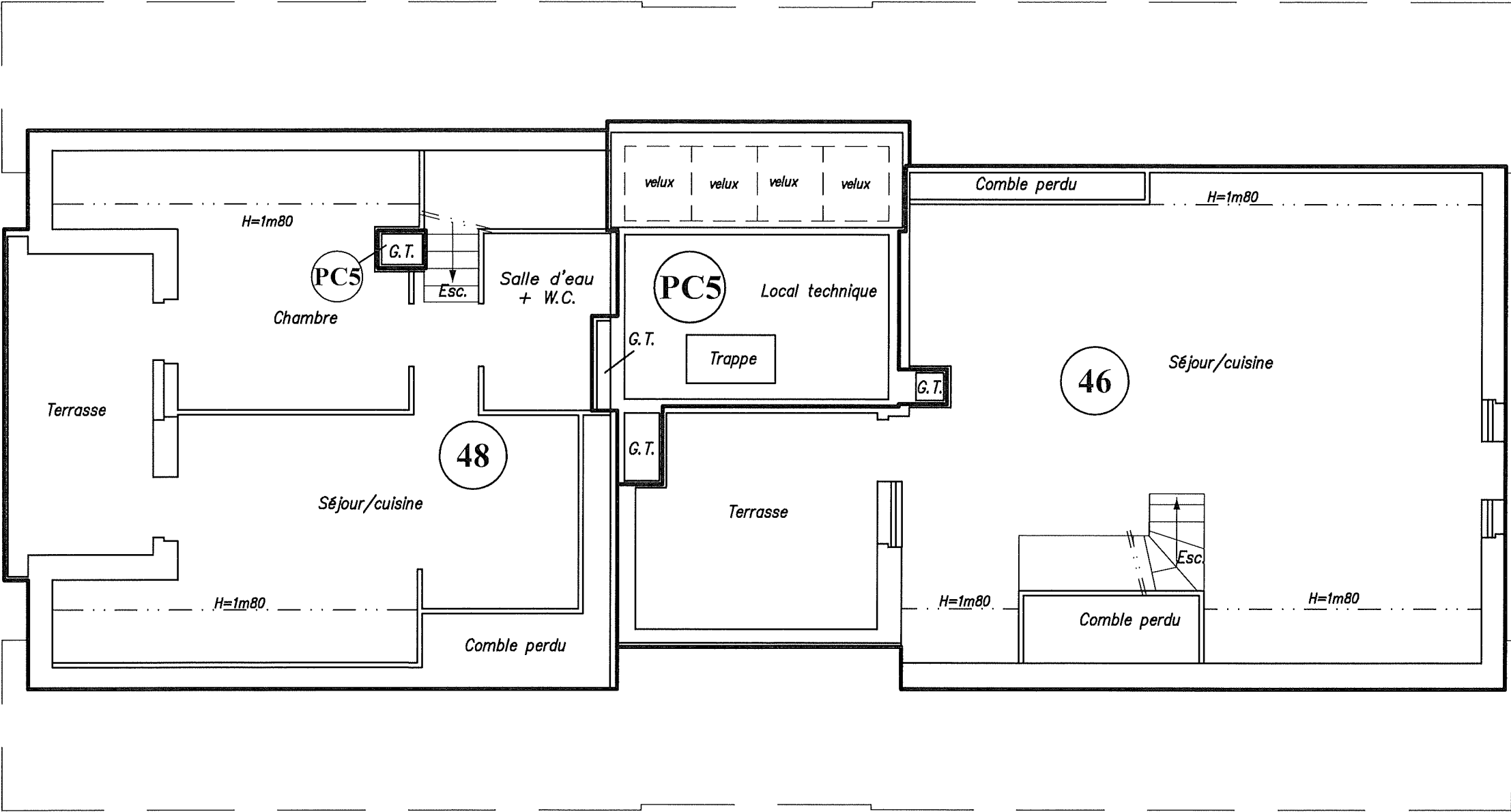


COMBLES
BÂTIMENT D



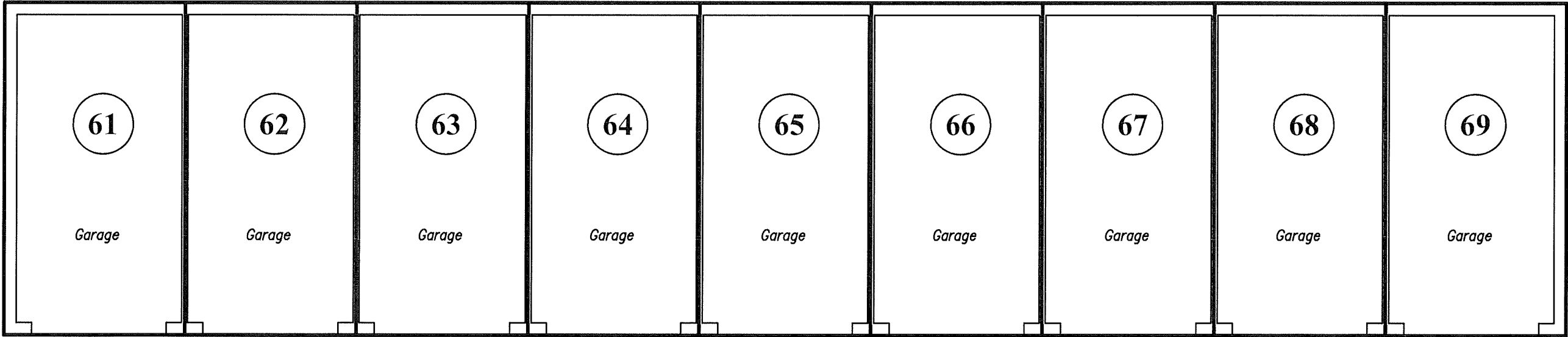
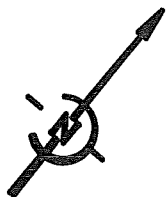
SURCOMBLES

BÂTIMENT D



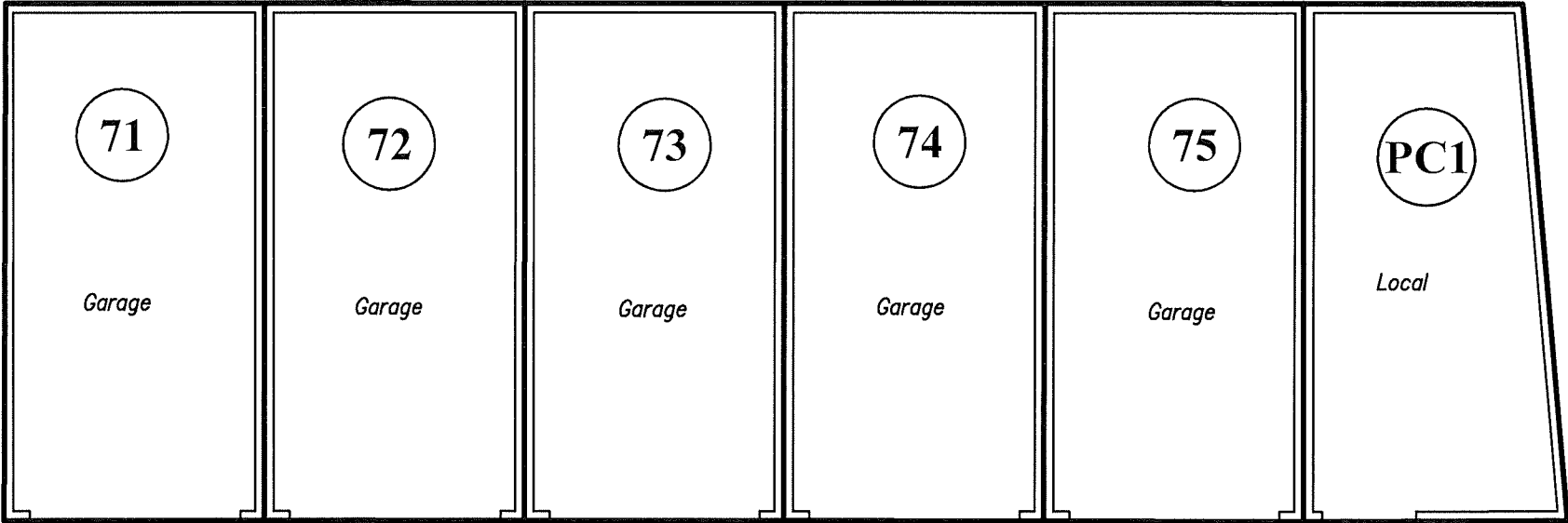
REZ-DE-CHAUSSEE

BÂTIMENT E

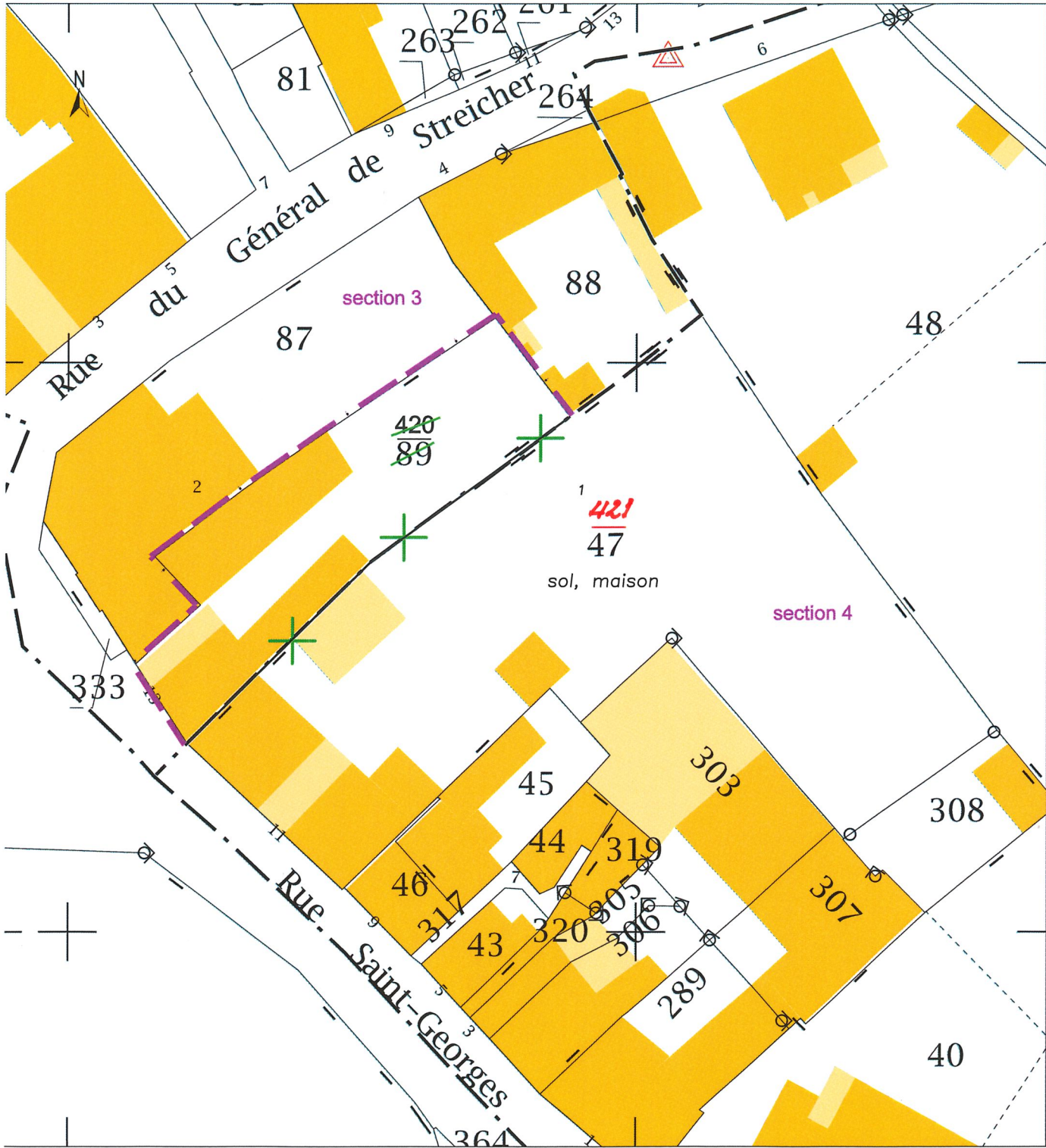


REZ-DE-CHAUSSEE

BÂTIMENT F



Commune de MOLSHEIM
Section : 4 Lieudit : Rue Saint-Georges
Echelle : 1/500
Réunion de Parcelles



La parcelle ¹/₄₇ appartient à la S.A.R.L. Société de Développement Saint-Georges.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS
CADASTRE ET LIVRE FONCIER
6463 PVA. Exp
(Janvier 1991)
dr.7325B

Département
Bas-Rhin

Commune
MOLSHEIM

Tribunal d'Instance
Saverne

Date de dépôt

PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE

(Document établi en application
de la loi du 31 mars 1884 applicable
dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin)

N° D'ORDRE
DU DOCUMENT
19113

REUNION DE PARCELLES

Section 4 Numéros 420/89 et 47

PERSONNE AGRÉÉE POUR ÉTABLIR LE DOCUMENT

Document établi et certifié exact

À Molsheim Le 06 mars 2020

Le Géomètre-expert



CERTIFICATION DU SERVICE DU CADASTRE

À Selestat Le 04.08.2020

L'inspecteur

Pôle topographique
et de Gestion Cadastre
5 rue de la Paix
67606 SELESTAT Cedex

Danièle MATTER
Inspectrice
des Finances Publiques

SITUATION ANCIENNE								
Section	Numéro parcellaire	Livre Foncier		Nom, profession, domicile du propriétaire	Contenance			Nature de culture
		Feuille	Numéro d'ordre		ha	a	ca	Désignation des bâtiments
1	2	3		4	5			6
				<u>REUNION DE PARCELLES</u>				
4	47			Société de Développement Saint Georges (S.A.R.L.) 12, rue Saint Georges 67120 MOLSHEIM	15	51		sol jardin
4	420 89			Société de Développement Saint Georges (S.A.R.L.) 12, rue Saint Georges 67120 MOLSHEIM	4	87		sol
							</	

[illegible]

RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

A INTEGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.
En application de l'article R. 1334-29-5 et de l'article R. 1334-17, du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B, de l'arrêté du 21 décembre 2012

Réf dossier n° 110720.13721

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
<p>Adresse : 11 - 13 Rue Saint-Georges Code postal : 67120 Ville : MOLSHEIM Catégorie bien : Habitation (parties communes) Date permis de construire : 1900 Type de bien : Parties communes</p> <p>N° lot(s) : Pcx Section cadastrale : 4 N° parcelle(s) : xxx/47</p>	<p>Qualité : Nom : STE DE DEVELOPPEMENT SAINT GEORGES (Mr GODEK) Adresse : 12 Rue Saint Georges</p> <p>Code postal : 67120 Ville : MOLSHEIM</p>	<p>Documents remis : Aucun document technique fourni</p> <p>Laboratoire accrédité COFRAC : MEILLEURLAB N° : 1-6359 42 Rue Acker 68124 WINTZENHEIM</p>

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
<p>Qualité : Nom : STE DE DEVELOPPEMENT SAINT GEORGES (Mr GODEK) Adresse : 12 Rue Saint Georges</p> <p>Code postal : 67120 Ville : MOLSHEIM</p>	<p>Date de commande : 11/07/2020 Date de repérage : 11/07/2020 Date d'émission du rapport : 11/07/2020</p> <p>Accompagnateur : Pas d'accompagnateur</p>

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
<p>Raison sociale et nom de l'entreprise : ALDEX</p> <p>Nom : Cyril FESSMANN Adresse : 9 Avenue D'Italie</p> <p>Code postal : 68110 Ville : ILLZACH</p> <p>N° de siret : 882101496 00017</p>	<p>Certification de compétence délivrée par : CESI CERTIFICATION Adresse : 1 av. du Général De Gaulle - 92074 Paris LA DEFENSE - E-mail : contact@cesi-certification.fr - Tél : 01 44 45 92 22 Le : 19/12/2019 N° certification : ODI-00406</p> <p>Cie d'assurance : MMA IARD N° de police d'assurance : 114.231.812 Date de validité : 31/12/2020</p> <p>Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020</p>

Conclusion :

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

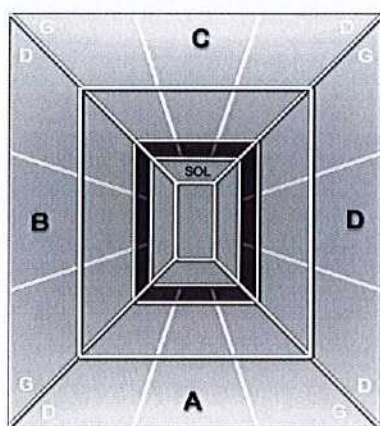
Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux liés à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 31

SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	32
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	32
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION.....	33
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	34
FICHE DE REPERAGE	36
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	41

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...
- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure porteuse et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton hourdis
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.

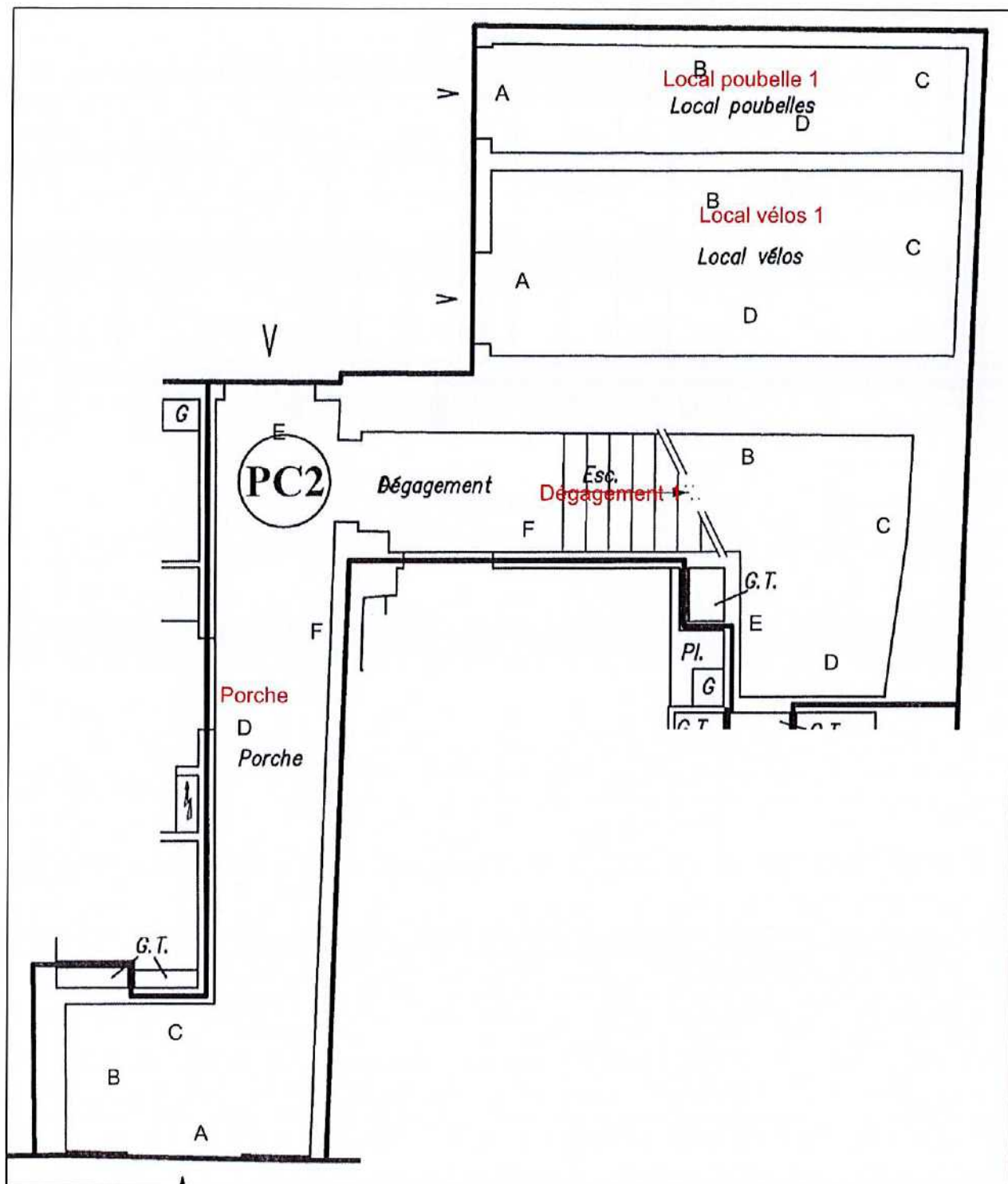
Programmes de repérage de l'amiante, liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

<u>PAROIS VERTICALES INTERIEURES</u>		
Murs et cloisons (en dur)	Enduits projetés	
	Revêtements durs	Plaques menuiserie Fibres- ciment
Poteaux (périphériques et intérieurs)	Entourages de poteaux	Carton
		Fibres- ciment
		Matériau sandwich Carton plâtre
Cloisons (légères et préfabriquées)	Coffrage perdu	
	Enduits projetés	
Gaines	Panneaux de cloisons	
	Enduits projetés	
Coffres	Panneaux de cloisons	
	Enduits projetés	
<u>PLANCHERS ET PLAFONDS</u>		
Plafonds	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Poutres	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Charpentes	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Gaines	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Coffres	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Planchers	Dalles de sol	
<u>CONDUITS - CANALISATIONS ET EQUIPEMENTS INTERIEURS</u>		
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits	
	Enveloppes calorifuge	
Clapets/volets coupe-feu	Clapets	
	Volets	
	Rebouchage	
Portes coupe-feu	Joints	Tresses
		Bandes
Vide-ordures	Conduits	
<u>ELEMENTS EXTERIEURS</u>		
Toitures	Plaques	
	Ardoises	
	Accessoires de couverture	Composites Fibres-ciment
	Bardeaux bitumineux	
Bardages et façades légères	Plaques	
	Ardoises	
	Panneaux	Composites Fibres-ciment
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment	Eaux pluviales
		Eaux usées
		Conduits de fumée

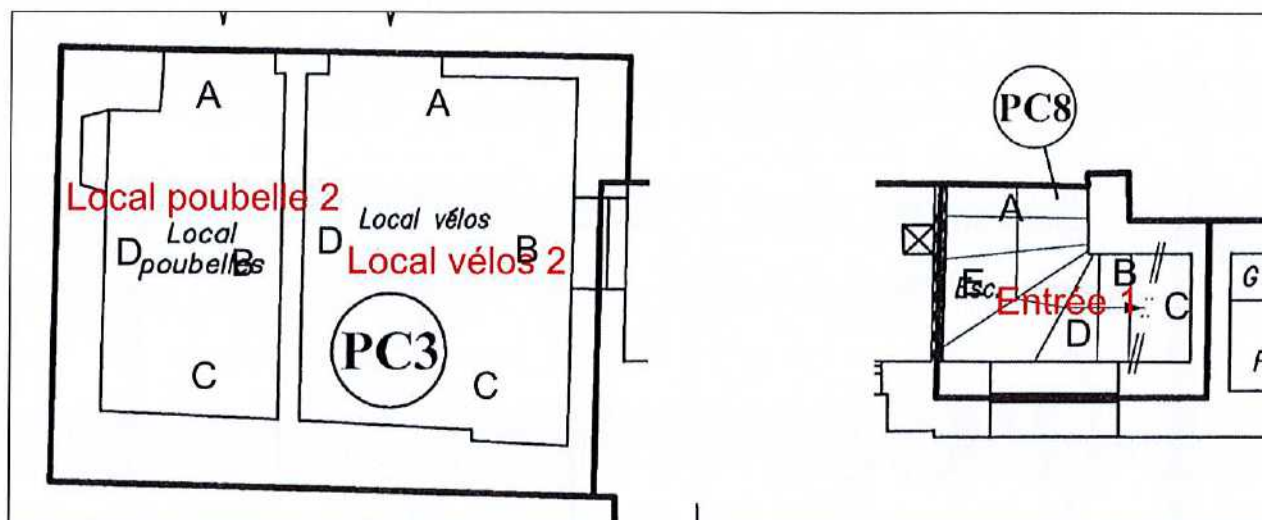
Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
NT	Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
JP	Jugement personnel
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
CCTP, DOE	Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés
Colonne Réf.	IA : investigation approfondie, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage
ZPSO	ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage
Liste A	
CAS 1	L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	
CAS 2	La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
Surveillance du niveau d'empoussièrement	
CAS 3	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.
Travaux	
Liste B	
EP	Cette évaluation périodique consiste à : a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ; b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
Evaluation Périodique	
AC1	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à : a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ; c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.
Action Corrective de 1er niveau	
AC2	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à : a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ; b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ; c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
Action Corrective de 2nd niveau	

technique 1				
D RDC	carrelage	papier peint + peinture	peinture	
Entrée 3				
Dégagement 3	carrelage	papier peint + peinture	peinture	
Local poubelle 4	béton	brut	brut	
Garage 4	béton	brut	brut	
Garage 5	béton	brut	brut	
Garage 6	béton	brut	brut	
Garage 7	béton	brut	brut	
Garage 8	béton	brut	brut	
Garage 9	béton	brut	brut	
D 1er étage	carrelage	papier peint + peinture	peinture	
Palier 5				
D Combles	carrelage	papier peint + peinture	peinture	
Palier 6				
D Surcombles local technique 2	béton	brut	brut	
E RDC	béton	brut	brut	
Garage 10				
Garage 11	béton	brut	brut	
Garage 12	béton	brut	brut	
Garage 13	béton	brut	brut	
Garage 14	béton	brut	brut	
Garage 15	béton	brut	brut	
Garage 16	béton	brut	brut	
Garage 17	béton	brut	brut	
Garage 18	béton	brut	brut	
F RDC	béton	brut	brut	
Garage 19				
Garage 20	béton	brut	brut	
Garage 21	béton	brut	brut	
Garage 22	béton	brut	brut	
Garage 23	béton	brut	brut	
Extérieur				
Bâtiment 1				
Bâtiment 2				
Bâtiment 3				
Bâtiment 4				
Bâtiment 5				
Bâtiment 6				
Circulations				
Parking 1	béton			
Parking 2	béton			
Parking 3	béton			
Parking 4	béton			
Parking 5	béton			
Parking 6	béton			
Parking 7	béton			
Parking 8	béton			
Parking 9	béton			
Parking 10	béton			
Parking 11	béton			
Parking 12	béton			
Parking 13	béton			

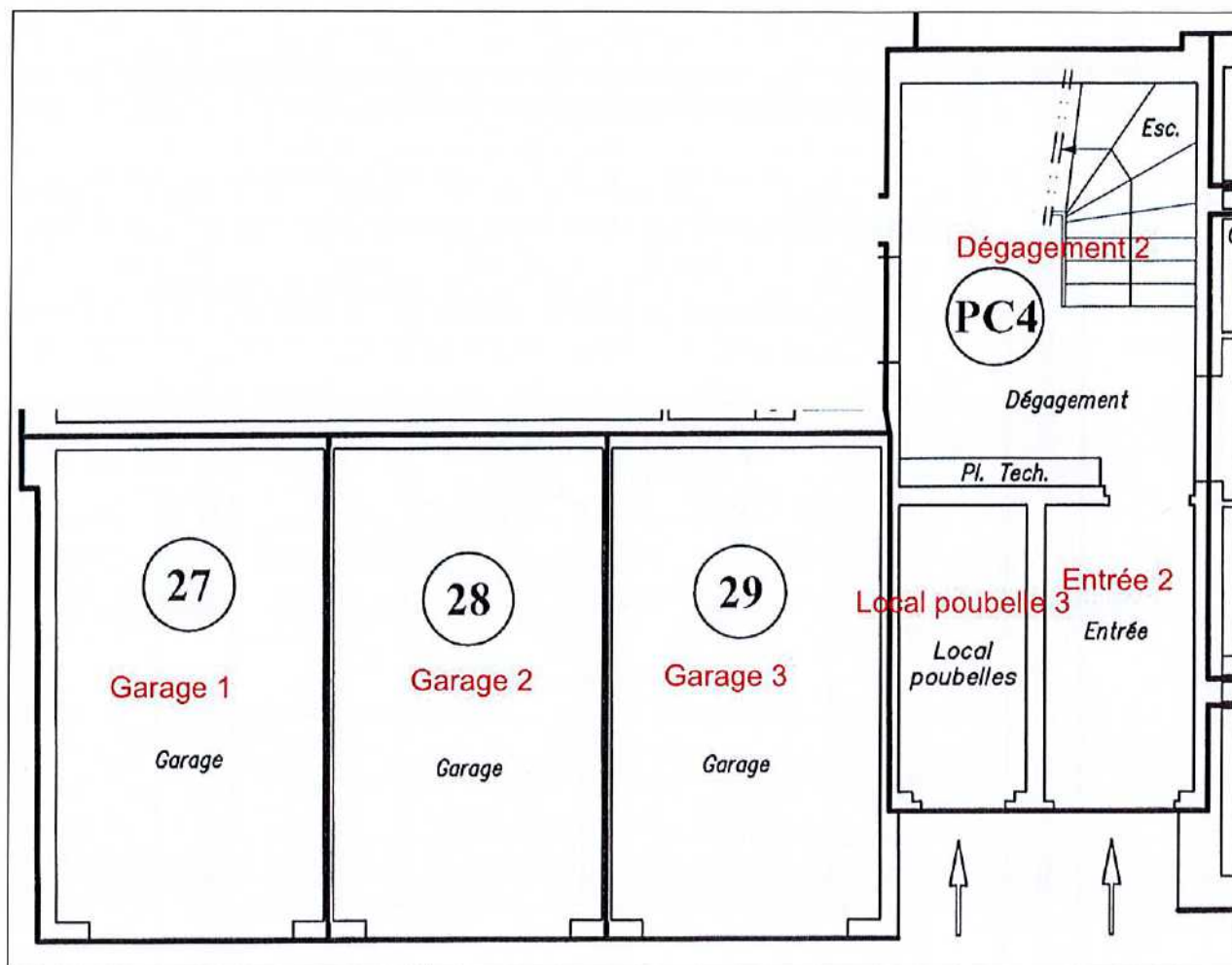
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL



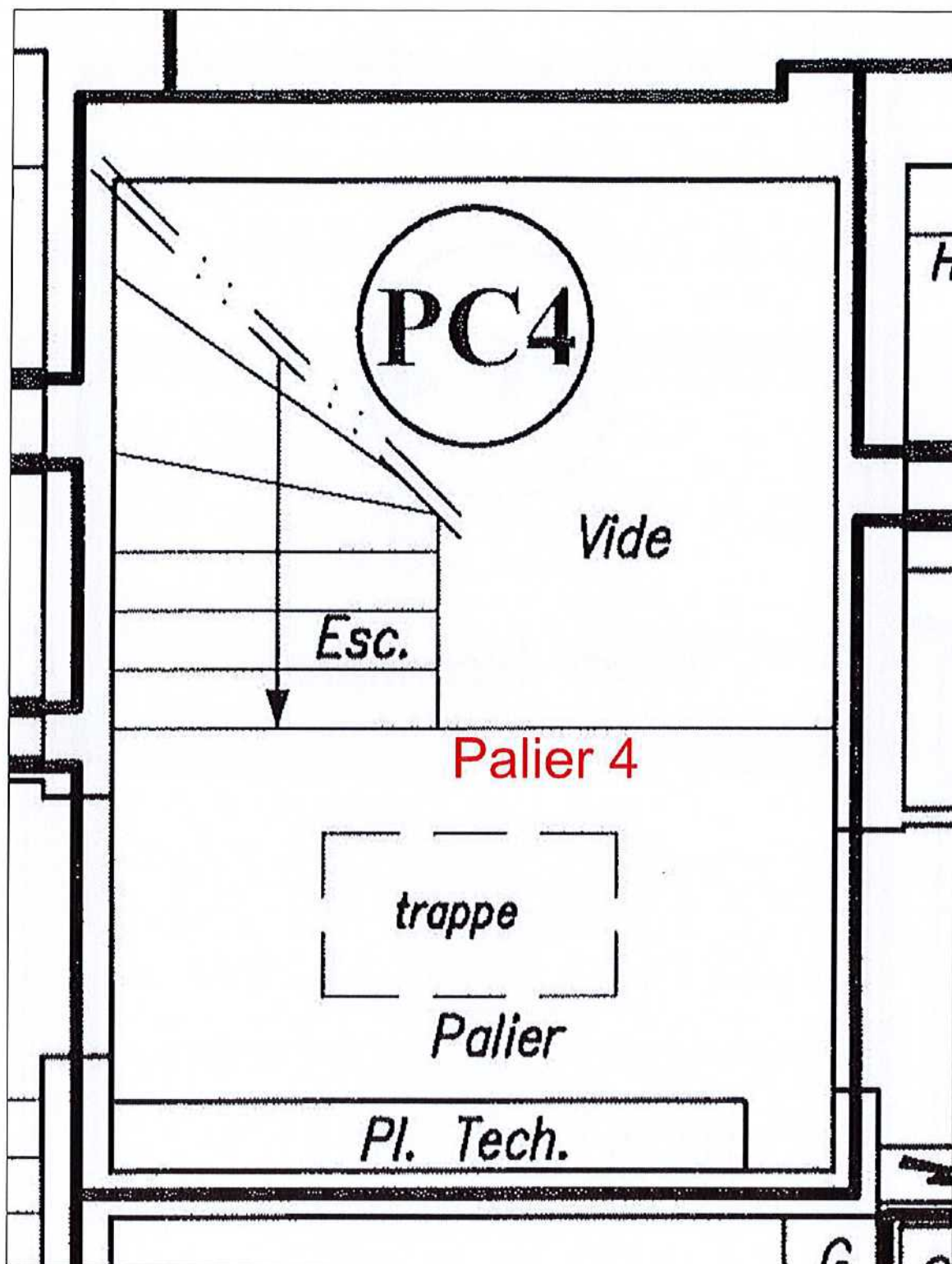
A RDC



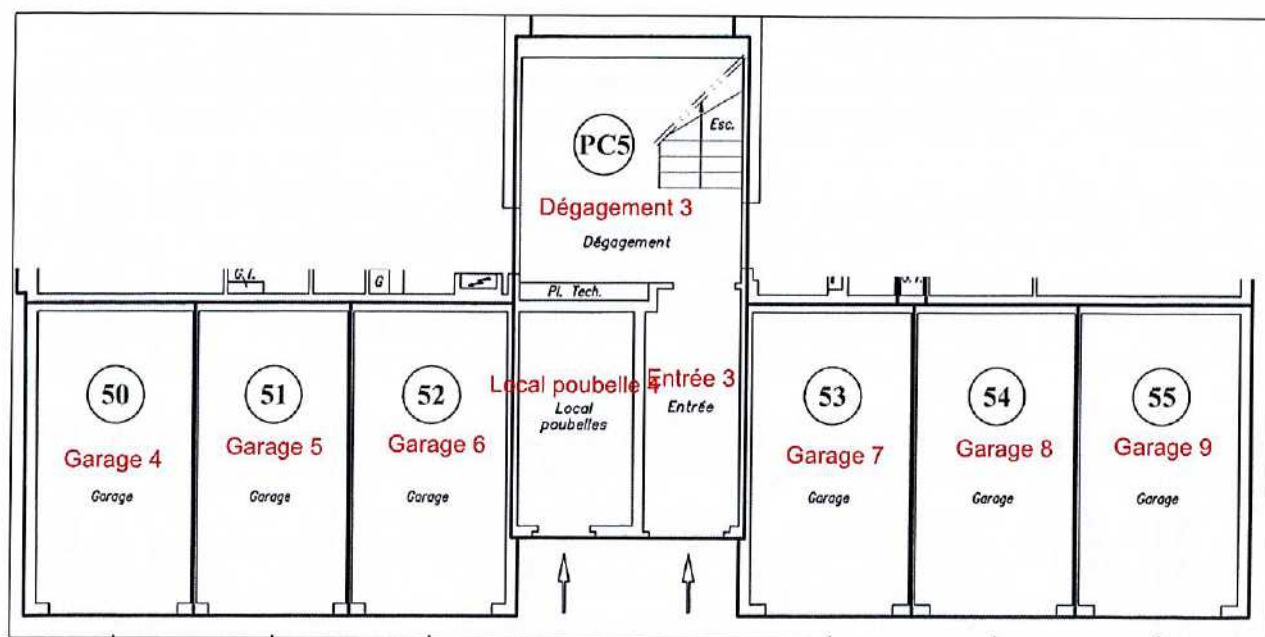
B RDC



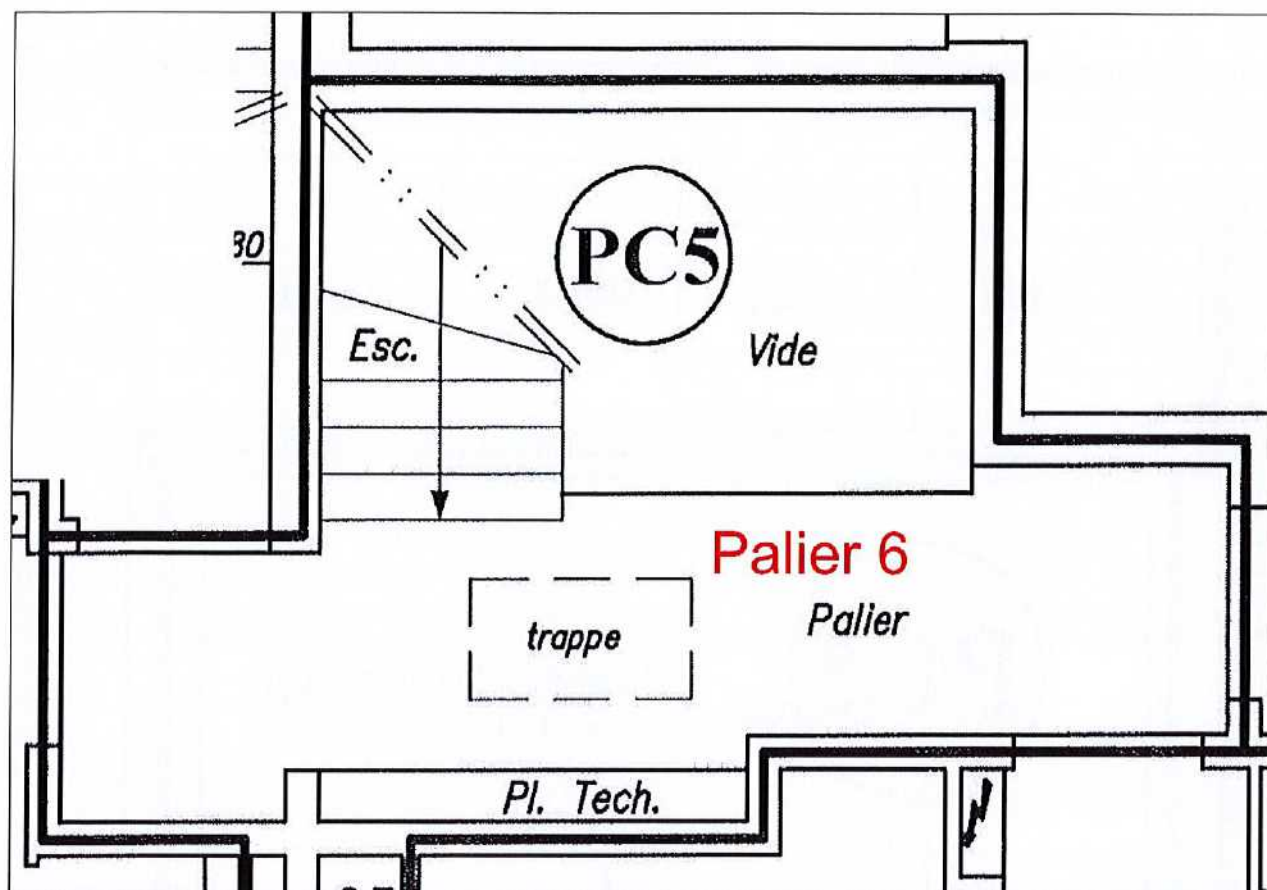
C RDC



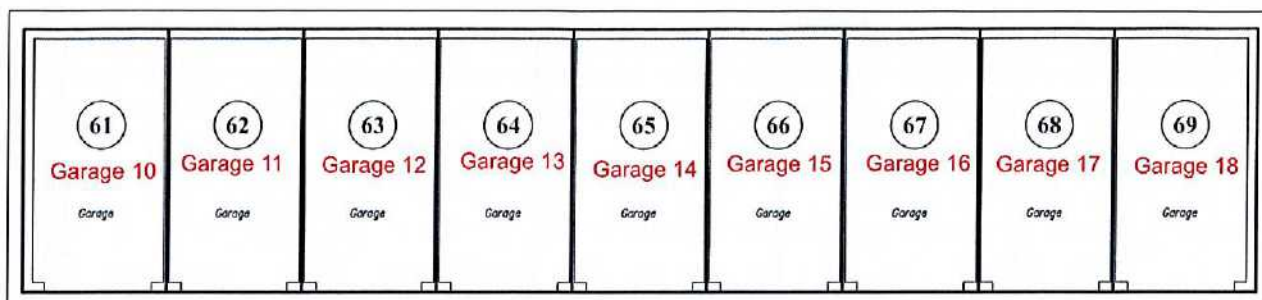
C Combles



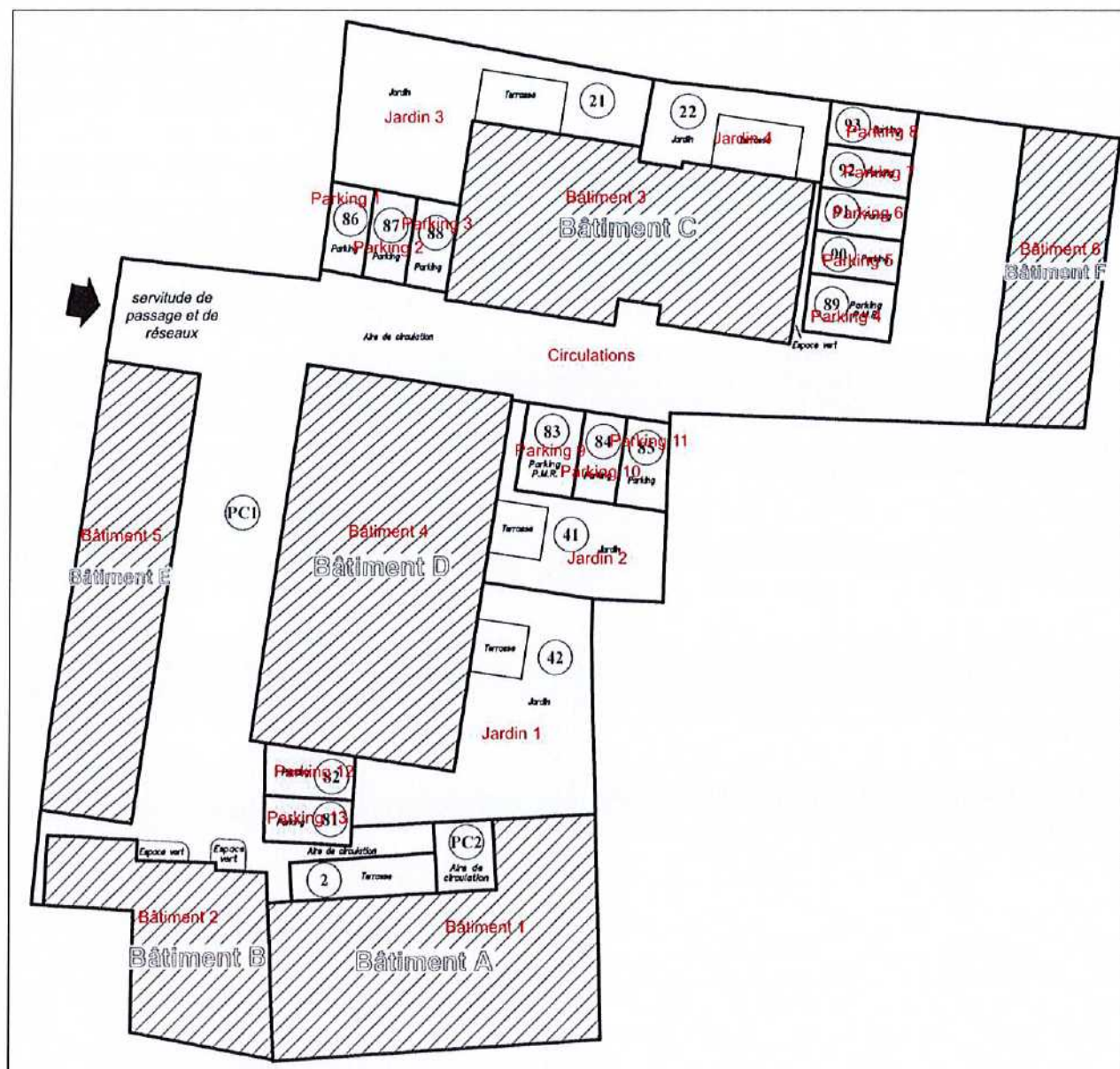
D RDC



D Combles



E RDC



Extérieur

2. Rapports de repérage

NUMÉRO DE RÉFÉRENCE du rapport de repérage	DATE DU RAPPORT	NOM DE LA SOCIÉTÉ et de l'opérateur de repérage	OBJET DU REPÉRAGE
Néant	Néant	Néant	Néant

3. Liste des parties de l'immeuble bâti ayant donné lieu au repérage

LISTE DES DIFFÉRENTS REPÉRAGES	NUMÉRO DE RÉFÉRENCE du rapport de repérage	LISTE DES PARTIES de l'immeuble bâti visitées (1)	LISTE DES PARTIES de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite (2)
Repérage des matériaux de la liste A au titre de l'article R. 1334-20 du code de la santé publique			Toitures (accès non sécurisé)
Repérage des matériaux de la liste B au titre de l'article R. 1334-21 du code de la santé publique			
Autres repérages (préciser)			
(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités. (2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.			

4. Identification de matériaux et produits contenant de l'amiante

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

DATE DE CHAQUE repérage	TYPE DE REPÉRAGE	MATÉRIAU ou produit	LOCALISATION PRÉCISE (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	ÉTAT DE conservation (1)	MESURES obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement ou travaux de retrait ou confinement)
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
(1) Matériaux liste A : l'état de conservation est défini par un score 1,2 ou 3 en application de grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur.					

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

DATE DE CHAQUE repérage	TYPE DE REPÉRAGE	MATÉRIAU ou produit	LOCALISATION PRÉCISE (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	ÉTAT DE conservation (2)	MESURES Préconisées par l'opérateur
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant
(2) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.					

RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

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

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

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

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

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.

ANNEXES

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION



CERTIFICAT

N° ODI-00406

Version 01

Nous attestons que :

FESSMANN Cyril

Né(e) le : 27/04/1973 A : Strasbourg

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

<u>Domaine(s) Technique(s)</u>	<u>Validité du Certificat</u>
Amiante sans mention	Du 19/12/2019 au 04/11/2020
Amiante avec mention	Du 19/12/2019 au 04/11/2020
Electricité	Du 19/12/2019 au 04/11/2020
Gaz	Du 19/12/2019 au 16/11/2020
DPE Individuel	Du 19/12/2019 au 04/11/2020
DPE Tous types de bâtiments	Du 19/12/2019 au 04/11/2020
Plomb CREP sans mention	Du 19/12/2019 au 04/11/2020

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

- Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 19/12/2019

Le Directeur


Sébastien MAURICE



ATTESTATION D'ASSURANCE



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

ALDEX
9 avenue D'ITALIE
PARC D'ACTIVITES ULYSSE
68110 ILLZACH

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

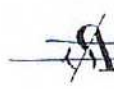
Date de prise d'effet du contrat : 01/06/2020

La présente attestation, valable pour la période du 01/06/2020 au 31/12/2020, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 2 juin 2020

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SUBERVIE ASSURANCES
Agent Général exclusif MMA
30, cours du Maréchal Juin - B.P. 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75
Email : subervie.assurances@mma.fr
SARL au capital de 401 222 €
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr

 **SARL SUBERVIE ASSURANCES**
ALIGERIE 401 222 € - RCS BORDEAUX 333 941 536
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr
30 COURS MARÉCHAL JUIN - B.P. 29
33023 BORDEAUX CEDEX
CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM
TEL : 05 56 91 20 67

F02022

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE À COTISATION FIXES / RCS LE MANS 275652125
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 537 052 368 EUROES / RCS LE MANS 440 048 002
SIÈGE SOCIAL : 14, BOULEVARD MARIE ET ALVANDRE DYON - 72030 LE MANS CEDEX 9
ENTREPRISES RÉGIES PAR LE CODE DES ASSURANCES

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

déposée le : **14/03/2019**

par : **SARL SOCIETE DE DEVELOPPEMENT
SAINT GEORGES**

demeurant : 12 RUE SAINT GEORGES
67120 MOLSHEIM

représentant : Monsieur SAAD SAMI

terrain sis : **11 - 13 RUE SAINT GEORGES**

pour : **réhabiliter un corps de bâtiment en logements, construire 2 bâtiments de
logements collectifs et leurs garages et démolir des dépendances**

Réf. Cadastres : **03 88, 03 89, 04 47**

dossier n° : **PC 067 300 19 R0008**

Surface de plancher : **933,43 m²**

LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/03/2017,
VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande réalisé en date du 02/04/2019,
VU le projet modifié en cours d'instruction en date du 31/07/2019,
VU les pièces complémentaires fournies le 24/06/2019, 25/06/2019, 28/06/2019, 31/07/2019,
24/09/2019,
VU l'article L.621-30 du code du patrimoine sur les Monuments Historiques,
VU la demande de pièces complémentaires de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11/04/2019,
VU l'avis favorable assorti de prescriptions d'Electricité de Strasbourg - proximité réseaux - en date du
09/07/2019,
VU l'avis favorable assorti de prescriptions d'Electricité de Strasbourg - proximité ouvrage - en date du
17/07/2019,
VU l'avis favorable assorti de réserves du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle en date du
18/07/2019,
VU l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 01/08/2019,
VU l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03/10/2019,
VU les copies des avis susvisés jointes au dossier,

A R R E T E :

ARTICLE 1 : Le permis de construire valant également démolition est **ACCORDE** pour la demande
susvisée sous les réserves ci-après :

Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France seront strictement respectées (voir avis ci-
joint), à savoir :

• **MENUISERIES :**

- **BÂTIMENT EXISTANT A:** Les menuiseries de fenêtre sont à refaire à l'identique en bois (à double ou triple vitrage pour une isolation thermique et phonique optimale), en respectant les sections et les modénatures des menuiseries en place. Les fenêtres seront à deux vantaux ouvrant à la française. Les ouvrants des fenêtres devront comporter des rejets d'eau à fort profil. Chaque vantail sera divisé en 3 carreaux, respectant les proportions traditionnelles du XIX^e siècle et les petits bois seront profilés et montés sur la face extérieure des vitrages, et non compris entre les deux lames de verre formant double vitrage. La partie visible du cadre dormant (cochonnet) ne devra pas excéder 2 cm et la largeur de la battée sera limitée à 11 cm. Les menuiseries sont à peindre dans un ton blanc cassé (RAL 9001) ou brun sombre (RAL 8019).
- **BATIMENT EXISTANT B :** Les menuiseries de fenêtre sont à refaire à l'identique en bois (à double ou triple vitrage pour une isolation thermique et phonique optimale), en respectant les sections et les modénatures des menuiseries en place. Les fenêtres seront à deux vantaux ouvrant à la française.

• **RAVALEMENT DE FAÇADES**

- **Nettoyage des façades :** Les lavages à haute pression sont à proscrire dans ce cas, car il entraîneraient à terme des désordres liés à un surcroît d'humidité au cœur des maçonneries anciennes de cet édifice. Opter plutôt pour un nettoyage à faible pression.

- Nettoyage des éléments en pierre :
 - Tous les éléments en pierre de taille encrassés seront nettoyés, par lavage et brossage à l'eau additionnée d'un produit détergent testé pour sa compatibilité avec le support. Tous les éléments en pierre de taille peints seront décapés, par un procédé adapté à la peinture à supprimer, et à la nature de la pierre (grès, calcaire, ...).
 - Tous procédés mécaniques (sablage, ponçage, lavage haute pression, bouchardage, ...) sont proscrits.
 - Les encadrements des baies et des éléments de modénature seront conservés ou restitués et pourront recevoir un lait de chaux de teinte claire (sauf éléments en pierre).
- Pan de bois :
 - Les bois défectueux seront remplacés en totalité, par des bois de même essence, même section et même modénature que ceux existants en reproduisant les assemblages originaux.
 - Le colombage sera traité avec un produit mat et micro-poreux.
- Enduits :
 - Les produits filmogènes, tels que les enduits ciments, les revêtements épais plastiques, les peintures acryliques et organiques, empêchent les échanges de vapeur d'eau dans le mur et peuvent provoquer à moyen ou à long terme des désordres techniques irrémédiables.
 - Prévoir un enduit à la chaux, finition talochée ou feutrée, sans adjonction de ciment.
 - L'enduit sera réalisé entre colombage, affleurant à ce dernier (-2cm). Le débord de toit est suffisant pour protéger le pan de bois et permet d'éviter un enduit en surépaisseur de 5cm.
- Peintures : Afin de ne pas créer de point d'appel visuel incongru par le choix d'une teinte vive et/ou non adaptée à ce contexte urbain traditionnel, opter pour l'application d'une peinture minérale traditionnelle à la chaux ou aux silicates, de teinte beige clair à sable (référence KEIM 9055, 9057, 9075, 9076, 9095, 9096, 9115, 9117 par exemple ou équivalent sur d'autres nuanciers), ou éventuellement beige rosé (référence KEIM 9136, 9135, 9154, 9153, 9174, 9176, 9192, par exemple ou équivalent sur d'autres nuanciers), afin de se rapprocher le plus possible des teintes d'enduits traditionnels à base de chaux et de sable local.
- Boiseries :
 - Les rives seront traitées par une planche de rive en bois, ou en zinc, de teinte brun sombre.
 - Les boiseries (rives et sous-face) seront de teinte brun sombre (RAL 8017 ou RAL 8019).

ARTICLE 2 : Les prescriptions formulées par les services susvisés, dont copies ci-annexées, devront être respectées à savoir :

- ES : Les arrêtés interministériels du 17/05/2001 et du 16/11/1994 ainsi que les articles R.4534-108 et R.4534-109 du Code du Travail relatifs aux travaux à proximité d'ouvrages électriques aériens devront être respectés.
- SDEA :
 - Les eaux pluviales doivent être gérées de préférence à la parcelle. Si l'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales est démontrée par un test de perméabilité du sol alors prévoir une rétention à la parcelle avec rejet au réseau communal à débit limité à 5L/s/ha et fournir la note de calcul du volume de la rétention en fonction du débit de fuite.
 - les drains des bâtiments ne doivent pas être raccordés sur le réseau d'eaux usées. Ces eaux de drainage devront être infiltrées à la parcelle.

ARTICLE 3 : Tous les frais de branchements (eau, assainissement, électricité, téléphone, vidéo ou autres) sont à la charge du demandeur. Toutes les modifications sur le domaine public telles que :

- déplacement de candélabre,
 - déplacement de poteau d'incendie,
 - déplacement d'arbre,
 - création de fond de bateau ou autres interventions sont exclusivement à la charge du demandeur.
- Les demandes sont à adresser par courrier à la Commune.

INFORMATION

- **Fiscalité** : Le bénéficiaire de la présente autorisation est redevable de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive qui seront établies et liquidées par les services de l'Etat chargés de l'urbanisme dans le département (la Direction Départementale des Territoires) dans les conditions prévues aux articles L.331-19 et L.331-20 du code de l'urbanisme.
- Le S.D.E.A. sera chargé du contrôle des installations d'assainissement sur la partie privative de la parcelle. Les frais liés à ce contrôle seront à la charge du propriétaire ou du constructeur.

MOLSHEIM, le 18 novembre 2019

Le Maire,

Jean-Michel WEBER



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. **ELLE N'EST EXECUTOIRE QUE 15 JOURS (QUINZE) APRES LA DATE DE NOTIFICATION DU PRESENT ARRETE** en application de l'article R. 452-1 du Code de l'Urbanisme.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application information "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s).

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

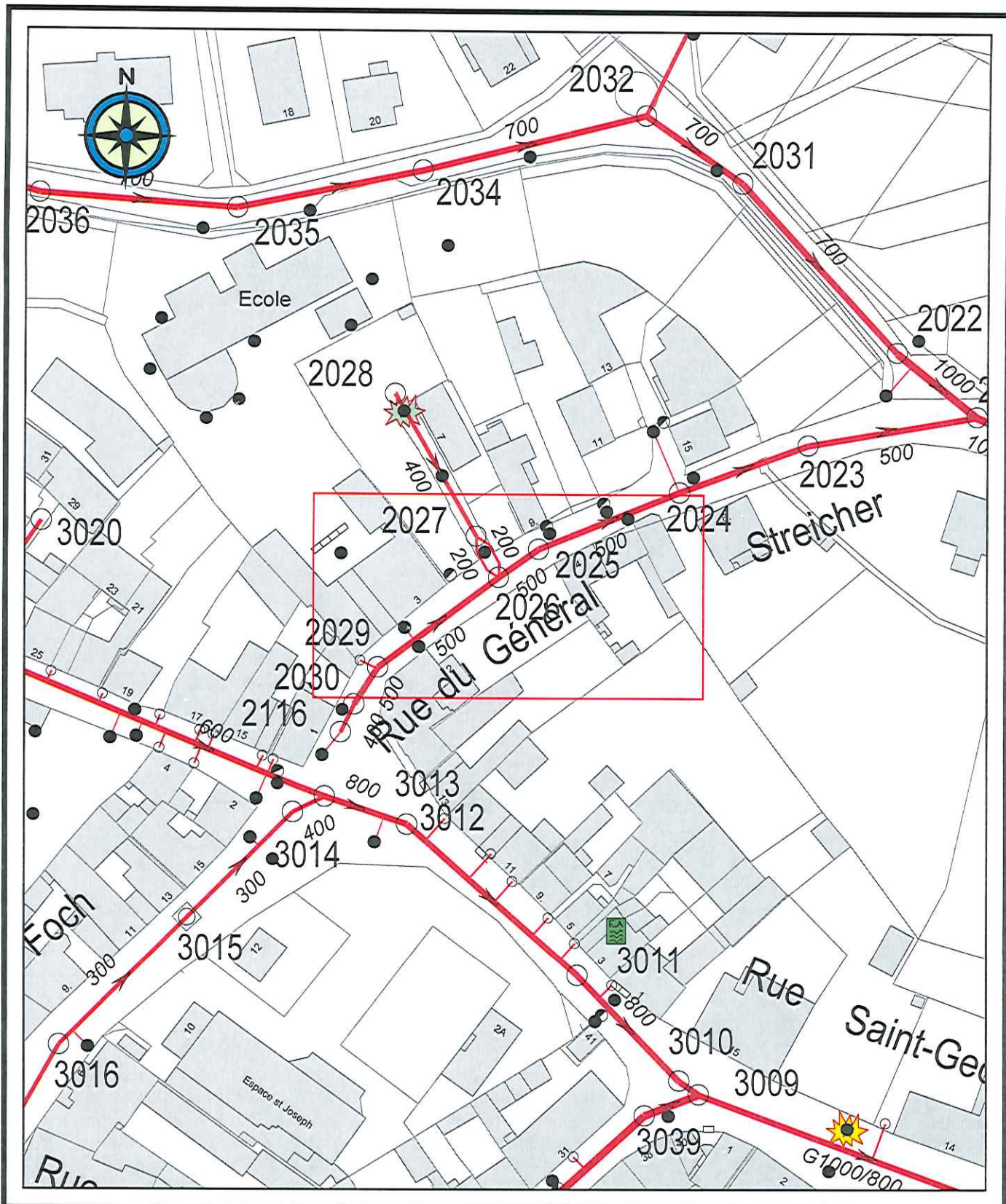
Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.



Réseau d'assainissement

Légende :

<ul style="list-style-type: none"> Réseau unitaire Réseau pluvial Réseau séparatif Réseau intercommunal Réseau communal Réseau intercommunal Drainage Décharge communale Décharge intercommunale Pression descendante Rejet station d'épuration Réseau non rétrogradé / privé Réseau hors compétence 	<ul style="list-style-type: none"> Regard DO DO en tête Regard de visite Regard enterré Regard dessableur Regard grille Regard avec chute Regard borgne Regard verrouillé Regard de chasse Puits d'infiltration Bouche d'égout siphonnée Bouche d'égout non siphonnée Bouche d'égout caniveau 	<ul style="list-style-type: none"> Regard de branchement Regard labouret Cuve de rétention Surverse Exutoire Tête de déversement Entrée fossé sans dessableur Entrée fossé avec dessableur Clapet Régulateur de débit Ventouse Vidange Vanne Siphon 	<ul style="list-style-type: none"> Bassin dessableur Bassin d'orage Séparateur d'hydrocarbures Bassin d'infiltration Station de refoulement Station de relèvement Chambre à vannes Regard de mise en charge Regard avec vanne pilote Station d'épuration Fontaine Câble ouvrage Attachement Plan de récolement
---	---	---	--

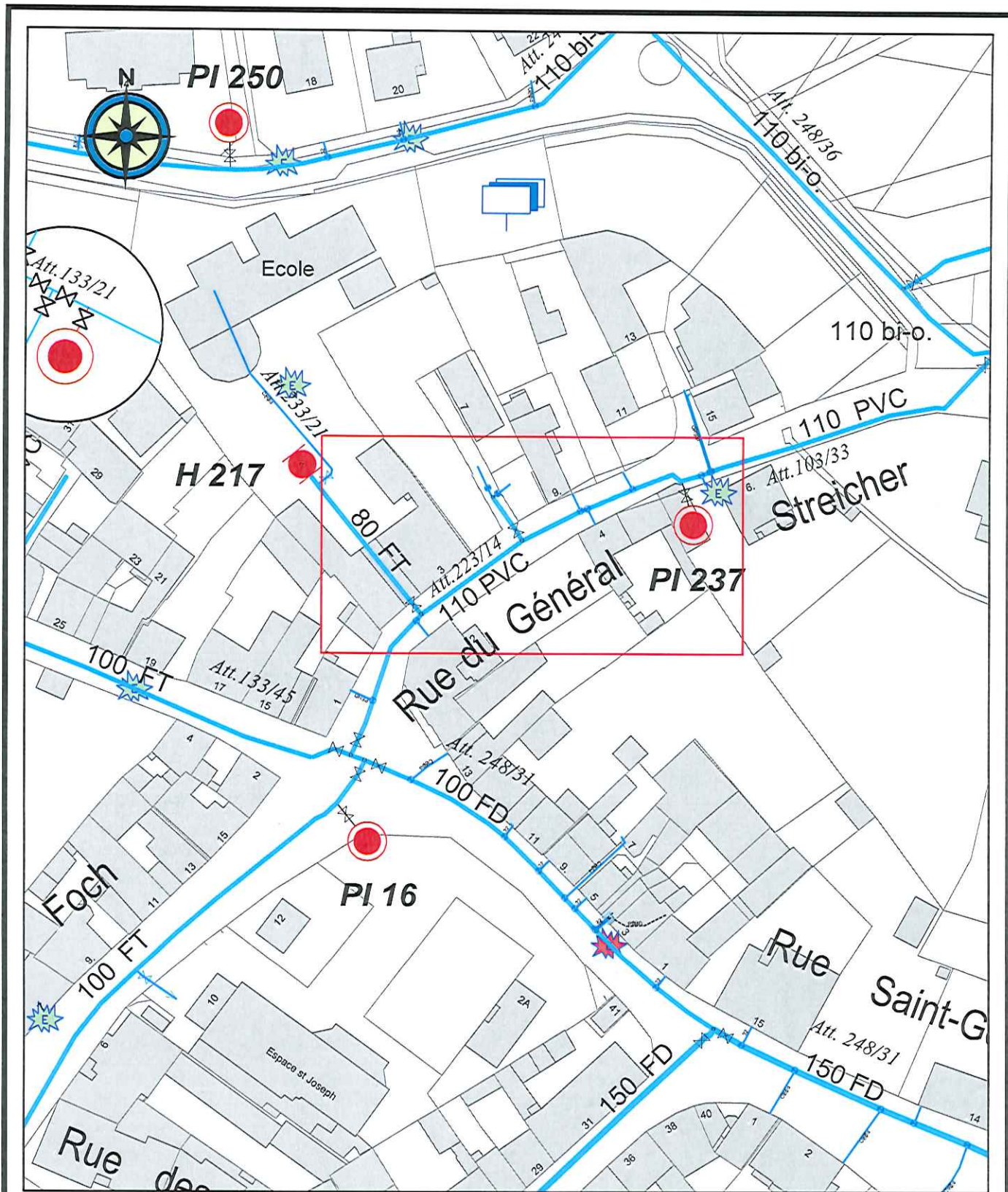


Molsheim

Rue G Streicher

08/07/2019

Echelle : 1/1000



Réseau d'eau potable

Légende :

<ul style="list-style-type: none"> Réseau d'eau (Brute) Réseau d'eau (Basse pression) Réseau d'eau (Moyenne pression) Réseau d'eau (Haute pression) Conduite de vidange Réseau non rétrogradé Réseau hors compétence Poteau d'incendie (PI) Poteau Auxiliaire (PA) Hydrant (H) Citerne Incendie (Raccordée) Citerne Incendie (Non raccordée) Puits d'incendie (Non raccordé) 	<ul style="list-style-type: none"> Vanne ouverte Vanne fermée Robinet prise Regard de branchement Léger Regard de branchement Déton Bouchon Plaque pleine Séparateur de tronçons Cône de réduction Ventouse Vidange, Purge ou Aération Hydrant d'Aération (HA) Réducteur ou Stabilisateur de pression Borne fontaine 	<ul style="list-style-type: none"> Regard de comptage Regard de régulation Station de pompage Station relais Station de traitement Source Puits Brise-charge Collecteur Réservoir Câble ouvrage Att. / Attachement Plan de recouvrement
---	--	--



Molsheim

Rue G Streicher

08/07/2019

Echelle : 1/1000

à Strasbourg, le 17/07/2019

SDAU
SDAU MOLSHEIM
8 RUE JACQUES COULAUX
BP 75152
67125 MOLSHEIM CEDEX

Affaire : 2019638261 suivie par Sébastien NOEL
Ligne directe : 0388206288
Fax : 0388207060
✉ : sebastien.noel@strasbourg-electricite-reseaux.fr

Objet : N° : PC06730019R0008

Section : 03, 04. / Parcelles : 89, 88, 47.
à l'adresse : 11 - 13 RUE SAINT GEORGES
67120 MOLSHEIM

Madame, Monsieur,

Nous vous transmettons ci-joint notre avis qui tient compte des conditions relatives à la sécurité et à la proximité du projet par rapport à nos ouvrages. **Toute création ou modification de réseaux liée au raccordement électrique du projet sera traitée par le Gestionnaire du Réseau de Distribution** qui vous précisera la démarche à suivre et les modalités financières s'y rapportant.

DESIGNATION	OBSERVATIONS
<p>Demande de permis de construire :</p> <p>N° : PC06730019R0008</p> <p>au nom de :</p> <p>SOCIETE DE DEVELOPPEMENT SAINT GEORGES Monsieur Sami SAAD 12 RUE SAINT GEORGES 67120 MOLSHEIM</p> <p>P.J : 1 Plan.</p>	<p>Nous n'avons pas d'objection au projet malgré la présence :</p> <ul style="list-style-type: none">- d'une ligne aérienne de 400 Volts qui alimente les bâtiments existants. <p>De ce fait, nous vous demandons de respecter les Arrêtés Interministériels du 17.05.2001 et du 16.11.1994 ainsi que les articles R. 4534-108 et R. 4534-109 du Code du Travail relatifs aux travaux à proximité d'ouvrages électriques aériens.</p>

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

STRASBOURG ELECTRICITE RESEAUX
Maintenance & Expertise Réseaux

Sébastien NOEL

NOTICE EXPLICATIVE

Le Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle ayant été mandaté par la Collectivité pour autoriser et contrôler les installations privatives d'assainissement intérieures des immeubles appelle l'attention des demandeurs sur le règlement d'assainissement qui leur est applicable.

Afin d'éviter des retards apportés à la mise en service des installations par suite de l'instruction d'un dossier de demande d'autorisation de déversement au réseau public d'assainissement incomplet, il est indispensable que celui-ci comprenne, en trois exemplaires :

- ☒ - Demande de branchement et d'autorisation dûment complétée et signée par toutes les parties.
- ☒ - La copie de l'arrêté « permis de construire » du projet.
- ☒ - Un plan de situation de l'immeuble (échelle 1/1000) et un plan de masse (échelle 1/500) comportant également la situation de l'égout et du branchement projeté.
- ☒ - Une vue en plan (échelle 1/50 ou 1/100) du sous-sol, du rez-de-chaussée et des étages portant la situation des conduites projetées, l'indication des appareils à desservir, le diamètre et la pente des conduites et toutes autres indications utiles.
- ☒ - Une coupe longitudinale (échelle 1/50 ou 1/100) de l'immeuble suivant la conduite principale avec indication des niveaux (profondeur cave, profondeur fil d'eau, regard et niveau rue), des points de raccordement, des colonnes de chute avec les appareils à desservir et des diamètres.
- ☒ - Les façades.
- ☒ - La gestion des eaux pluviales à la parcelle : destination et aires des surfaces.

Par ailleurs, il est rappelé que les travaux d'assainissement intérieur ne devront pas être commencés avant la délivrance de l'autorisation de raccordement et que les contrôles de conformité s'effectuent seulement à tranchée ouverte (donc avant remblai).

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

Dressé le VENDREDI VINGT DEUX NOVEMBRE , LUNDI VINGT ROIS DECEMBRE ET
MERCREDI VINGT DEUX JANVIER DEUX MILLE VINGT,

Par Me Alain PAULET, Huissier de Justice associé de la SCP Hervé THOMAS et Alain PAULET, 11, Rue de la
Commanderie 67120 MOLSHEIM, soussigné

A LA DEMANDE DE :

Sàrl VENTIM, 12, Rue Saint Georges, 67120 MOLSHEIM, Société à Responsabilité Limitée représentée par
son gérant, Monsieur Frédéric GODEK agissant pour le compte de sa cliente la Sarl Société de Développement
Saint Georges

EXPOSE :

Par demande mail en date du 21/11/2019, la requérante m'expose qu'il est de son intérêt de faire dresser le
constat de l'affichage d'un permis de construire qui lui a été accordé par la mairie de MOLSHEIM le 18/11/2019
pour la réhabilitation de 2 bâtiments et la constructions de 2 bâtiments de logements et de leurs garages et la
démolition de dépendances sis 13, Rue Saint Georges .

CONSTATATIONS :

Déférant à cette réquisition, je me rends à l'adresse indiquée et je constate que sur le portail en bois du rez-de-
chaussée est installé à la vue du public un panneau aux dimensions légales portant les mentions suivantes :

BENEFICIAIRE

Sarl SOCIETE DE DEVELOPPEMENT SAINT GEORGES

N° PERMIS

PC 067 300 19 R 0008

DATE

18 NOVEMBRE 2019

MAITRE D'ŒUVRE

JB2L ARCHITECTURE

NATURE DES TRAVAUX

DEMOLITION DE 2 BATIMENTS

CONSTRUCTION DE 2 BATIMENTS DE LOGEMENTS

ET DE LEURS GARAGES DEMOLITION DE DEPENDANCE

SURFACE DU TERRAIN

2038 m2

SURFACE PLANCHER

933,43 m2

NB LOGEMENTS

23

HAUTEUR

13,12 m

MAIRIE

MOLSHEIM



* 9 1 0 7 3 8 5 *



«DROIT DE RECOURS : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour
d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du
code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine
d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise
sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé
de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du Code
de l'urbanisme).»

Deux vues photographiques sont prises et sont annexées au présent procès verbal.

Je me rends à nouveau sur les lieux le 23/12/2019 et le 22/01/2020 et je constate que l' affichage décrit ci-
dessus est toujours en place.

Ayant satisfait à la mission qui m'a été confiée, je me suis retiré et, de tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal de constat pour être délivré à la partie requérante pour faire valoir ce que de droit.

Alain PAULET



Huissier de Justice



ATTESTATION

Nous soussigné, Jean-Michel WEBER, Maire de la Ville de Molsheim

ATTESTONS

par la présente, que le Permis de Construire N° PC 067 300 19 R0008 délivré en date 18/11/2019 à la Société de Développement Saint Georges, n'a fait l'objet d'aucun recours et d'aucun retrait administratif à ce jour.

Etablie pour faire valoir ce que de droit.

Fait à Molsheim le 29 SEP. 2020

Le Maire,



Jean-Michel WEBER



ATTESTATION

Nous soussigné, Laurent FURST, Maire de la Ville de Molsheim

ATTESTONS


par la présente, que le Permis de Construire N° PC 067 300 19 R0008 délivré en date 01/12/2019 à la Société de Développement Saint Georges, n'a fait l'objet d'aucun recours et d'aucun retrait administratif à ce jour.

Etablie pour faire valoir ce que de droit.

Fait à Molsheim le 29 SEP. 2020

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué




Gilbert STECK

Joelle BIEGEL

De: Greffe TA de STRASBOURG <greffe.ta-strasbourg@juradm.fr>
Envoyé: lundi 24 février 2020 14:15
À: Joelle BIEGEL
Objet: RE: VENTE CONSORTS STEPHAN / SARL VENTIM

Madame,

Par la présente, j'atteste qu'à la date du 13 février 2020, aucun recours contentieux n'a été enregistré contre la décision mentionnée dans votre courriel.

Claire Zimmerlin
Greffière en chef
Tribunal administratif de Strasbourg
31 avenue de la Paix
67 070 Strasbourg
03.88.21.23.49



De : Joelle BIEGEL <joelle.biegel.67058@notaires.fr>
Envoyé : jeudi 20 février 2020 12:47
À : Greffe TA de STRASBOURG <greffe.ta-strasbourg@juradm.fr>
Objet : VENTE CONSORTS STEPHAN / SARL VENTIM

Madame, Monsieur le Greffier,

Je vous remercie de m'adresser une attestation, en application des dispositions de l'article R 600-7 du Code de l'urbanisme, indiquant si le permis de construire portant le numéro **PC 067 300 19 R0008** délivré le **18 novembre 2019** concernant l'immeuble situé sur la commune de MOLSHEIM à l'adresse suivante : 11 -13 Rue Saint Georges, cadastré Section 3 n°88, 89 et Section 4 n°47, appartenant à la **SOCIETE DE DEVELOPPEMENT SAINT GEORGES**

fait l'objet d'un recours contentieux.

Veuillez croire, Madame, Monsieur le Greffier, à l'assurance de ma sincère considération.

Maître Luc Sengel

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

déposée le : **14/03/2019**

par : **SARL SOCIETE DE DEVELOPPEMENT
SAINT GEORGES**

demeurant : **12 RUE SAINT GEORGES
67120 MOLSHEIM**

représentant : **Monsieur SAAD SAMI**

terrain sis : **11 - 13 RUE SAINT GEORGES**

pour : **réhabiliter un corps de bâtiment en logements, construire 2 bâtiments de
logements collectifs et leurs garages et démolir des dépendances**

Réf. Cadastres : **03 89, 04 47**

dossier n° : **PC 067 300 19 R0008**

Surface de plancher : **933,43 m²**

LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/03/2017,
VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande réalisé en date du 02/04/2019,
VU le permis de construire n° 067 300 19 R0008 délivré le 18/11/2019,

CONSIDERANT que l'arrêté contient une erreur matérielle relative aux parcelles concernées par le projet,

A R R E T E :

ARTICLE 1 : Le **permis de construire est ainsi rectifié**. Les parcelles concernées par l'autorisation sont les parcelles cadastrées section 3 n°89 et section 4 n°47.

ARTICLE 2 : Les prescriptions contenues dans l'arrêté initial sont maintenues.



MOLSHEIM, le 1^{er} décembre 2019

Pour le Maire,

Jean-Michel WEBER

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. **ELLE N'EST EXECUTOIRE QUE 15 JOURS (QUINZE) APRES LA DATE DE NOTIFICATION DU PRESENT ARRETE** en application de l'article R. 452-1 du Code de l'Urbanisme.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application information "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s).

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Joelle BIEGEL

De: FISCHER Marie-Rose <marie-rose.fischer@juradm.fr>
Envoyé: jeudi 30 avril 2020 16:24
À: Joelle BIEGEL
Objet: RE: Demande de recours PC rectificatif

Maître,

Par la présente, j'atteste qu'à la date du 30 avril 2020 aucun recours contentieux n'a été enregistré au tribunal administratif de Strasbourg contre le permis de construire rectificatif n° PC 067 300 19 R0008, délivré par le maire de la ville de Molsheim le 1^{er} décembre 2019.

Par ailleurs, pour une demande d'attestation de non retrait ou de non recours gracieux, je vous prie de bien vouloir vous adresser à l'autorité décisionnaire, soit en l'occurrence la commune concernée.

Cordialement.



claire zimmerlin
greffière en chef

31 avenue de la paix
67070 Strasbourg cedex

De : Joelle BIEGEL <joelle.biegel.67058@notaires.fr>
Envoyé : mardi 21 avril 2020 10:54
À : Greffe TA de STRASBOURG <greffe.ta-strasbourg@juradm.fr>
Objet : Demande de recours PC rectificatif

Madame la Greffière,

Je vous remercie de m'adresser une attestation, en application des dispositions de l'article R 600-7 du Code de l'urbanisme, indiquant si le permis de construire rectificatif portant le numéro **PC 067 300 19 R0008** délivré le **1^{er} décembre 2019** concernant l'immeuble situé sur la commune de MOLSHEIM à l'adresse suivante : 11 -13 Rue Saint Georges, cadastré Section 3 n°89 et Section 4 n°47, appartenant à la **SOCIETE DE DEVELOPPEMENT SAINT GEORGES**

fait l'objet d'un recours contentieux.

Veuillez croire, Madame, Monsieur le Greffier, à l'assurance de ma sincère considération.

Maître Luc Sengel



Etude de Maître Luc SENDEL
16 RUE PRINCIPALE
67290 LA PETITE PIERRE
luc.sengel@notaires.fr

☎ 03.88.70.45.17 🚗 03.88.70.41.02





ATTESTATION

Nous soussigné, Laurent FURST, Maire de la Ville de Molsheim

ATTESTONS

par la présente, que le Permis de Construire N° PC 067 300 19 R0008 délivré en date 01/12/2019 à la Société de Développement Saint Georges, n'a fait l'objet d'aucun recours et d'aucun retrait administratif à ce jour.

Etablie pour faire valoir ce que de droit.

Fait à Molsheim le 29 SEP. 2020

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué




Gilbert STECK

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

Dressé le MARDI TRENTE MARS, JEUDI TRENTE AVRIL, MARDI DEUX JUIN DEUX MILLE VINGT ET JEUDI VINGT CINQ JUIN ET LUNDI 27 JUILLET DEUX MILLE VINGT,

Par Me Alain PAULET, Huissier de Justice associé de la SCP Hervé THOMAS et Alain PAULET, 11, Rue de la Commanderie 67120 MOLSHEIM, soussigné

A LA DEMANDE DE :

Sàrl SOCIETE DE DEVELOPPEMENT SAINT GEORGES 12, Rue Saint Georges, 67120 MOLSHEIM, Société à Responsabilité Limitée représentée par son gérant, Monsieur Frédéric GODEK

XPOSE :

Par demande du 30/03/2020, la requérante m'expose qu'il est de son intérêt de faire dresser le constat de l'affichage d'un permis de construire qui lui a été délivré le 18 novembre 2019 par la mairie de MOLSHEIM et dont une rectification administrative a été réalisée le 01 décembre 2019 et qui concerne la réhabilitation de deux bâtiments, la construction de 2 bâtiments de logements et de leurs garages ainsi que la démolition de dépendances 11-13 Rue Saint Georges.

CONSTATATIONS :

Déférant à cette réquisition, je me rends à l'adresse indiquée et je constate que sur le portail de la propriété est installé à la vue du public un panneau aux dimensions légales portant les mentions suivantes :

BENEFICIAIRE

SARL SOCIETE DE DEVELOPPEMENT SAINT GEORGES

N°PERMIS

PC 067 300 19 R 0008

DATE

RECTIFIE LE 01/12/2019

18 NOVEMBRE 2019

MAITRE D'ŒUVRE

JB2L ARCHITECTURE

NATURE DES TRAVAUX

REHABILITATION DE 2 BATIMENTS

CONSTRUCTION DE 2 BATIMENTS DE LOGEMENTS

ET DE LEUR GARAGE DEMOLITION DE DEPENDANCE

SURFACE DU TERRAIN

2038 m2

SURFACE PLANCHER

933,43 m2

NB LOGEMENTS

23

HAUTEUR

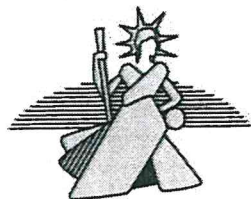
13,12 m

MAIRIE

MOLSHEIM



* 9 3 1 2 1 4 8 *



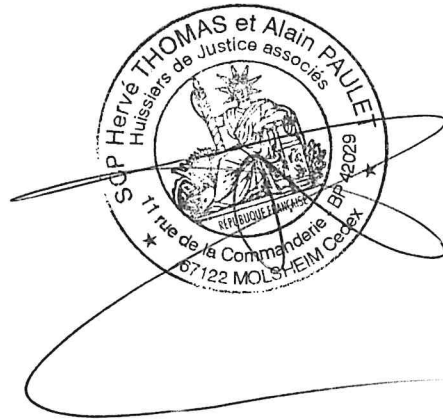
DROIT DE RECOURS : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du Code de l'urbanisme).»

Deux vues photographiques sont prises et sont annexées au présent procès verbal.

Je me rends à nouveau sur les lieux le 30/04/2020 et le 02/06/2020 et je constate que l'affichage décrit ci-dessus est toujours en place.

Puis selon les ordonnances 2020-306 du 25/03/2020 modifiée par l'Ordonnance 2020-15/04/2020 et modifiée par l'Ordonnance 2020-560 du 13/05/2020 qui dans le cadre de la période d'urgence sanitaire instaure une suspension du délai de recours afférant aux décisions d'urbanisme entre le 12 mai et 23 mai 2020 , je me rends à nouveau sur les lieux le 25/06/2020 et le 27/07/2020 et je constate que l'affichage est toujours en place.

Ayant satisfait à la mission qui m'a été confiée, je me suis retiré et, de tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal de constat pour être délivré à la partie requérante pour faire valoir ce que de droit.



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE déposée le : 14/03/2019 par : SARL SOCIETE DE DEVELOPPEMENT SAINT GEORGES demeurant : 12 RUE SAINT GEORGES 67120 MOLSHEIM représentant : Monsieur SAAD SAMI terrain sis : 11 - 13 RUE SAINT GEORGES pour : réhabiliter un corps de bâtiment en logements, construire 2 bâtiments de logements collectifs et leurs garages et démolir des dépendances Réf. Cadastres : 03 89, 04 47	dossier n° : PC 067 300 19 R0008 Surface de plancher : 933,43 m²
---	--

LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/03/2017,
VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande réalisé en date du 02/04/2019,
VU le permis de construire n° 067 300 19 R0008 délivré le 18/11/2019,

CONSIDERANT que l'arrêté contient une erreur matérielle relative aux parcelles concernées par le projet,

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le **permis de construire est ainsi rectifié**. Les parcelles concernées par l'autorisation sont les parcelles cadastrées section 3 n°89 et section 4 n°47.

ARTICLE 2 : Les prescriptions contenues dans l'arrêté initial sont maintenues.



MOLSHEIM, le 1^{er} décembre 2019

Pour le Maire,

Jean-Michel WEBER

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. **ELLE N'EST EXECUTOIRE QUE 15 JOURS (QUINZE) APRES LA DATE DE NOTIFICATION DU PRESENT ARRETE** en application de l'article R. 452-1 du Code de l'Urbanisme.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application information "Télérécourse citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s).

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

AVENANT DU SEIZE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT

Faisant suite aux constatations des 30/03/2020, 30/04/2020, 02/06/2020 et 25/06/2020, 27/07/2020

Je, Huissier de justice, soussigné me suis rendu, 12, Rue Saint Georges à MOLSHEIM, où là étant, j'ai pu constater que sur le mur de la propriété voisine est installé à la vue du public un panneau aux dimensions légales portant les mentions suivantes :

BENEFICIAIRE

SARL SOCIETE DE DEVELOPPEMENT SAINT GEORGES

N°PERMIS

PC 067 300 19 R 0008

DATE

RECTIFIE LE 01/12/2019

18 NOVEMBRE 2019

MAITRE D'ŒUVRE

JB2L ARCHITECTURE

NATURE DES TRAVAUX

REHABILITATION DE 2 BATIMENTS

CONSTRUCTION DE 2 BATIMENTS DE LOGEMENTS

ET DE LEUR GARAGE DEMOLITION DE DEPENDANCE

SURFACE DU TERRAIN

2038 m2

SURFACE PLANCHER

933,43 m2

NB LOGEMENTS

23

HAUTEUR

13,12 m

MAIRIE

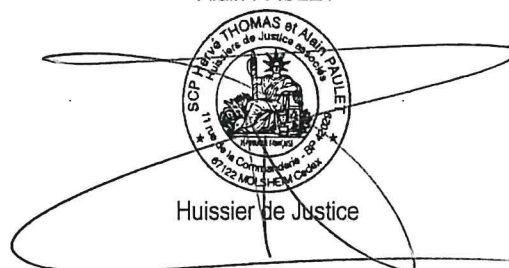
MOLSHEIM

«DROIT DE RECOURS : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du Code de l'urbanisme).»

Deux vues photographiques sont prises et annexées au présent avenant.

Ayant satisfait à la mission qui m'a été confiée, je me suis retiré et, de tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal de constat pour être délivré à la partie requérante pour faire valoir ce que de droit.

Alain PAULET



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

déposée le : 14/03/2019
par : SARL SOCIETE DE DEVELOPPEMENT
SAINT GEORGES
demeurant : 12 RUE SAINT GEORGES
67120 MOLSHEIM
représentant : Monsieur SAAD SAMI
terrain sis : 11 - 13 RUE SAINT GEORGES
pour : réhabiliter un corps de bâtiment en logements, construire 2 bâtiments de
logements collectifs et leurs garages et démolir des dépendances
Réf. Cadastres : 03 89, 04 47

dossier n° : PC 067 300 19 R0008

Surface de plancher : 933,43 m²

LE MAIRE,

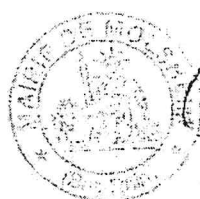
VU la demande de permis de construire susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/03/2017,
VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande réalisé en date du 02/04/2019,
VU le permis de construire n° 067 300 19 R0008 délivré le 18/11/2019,

CONSIDERANT que l'arrêté contient une erreur matérielle relative aux parcelles concernées par le projet,

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis de construire est ainsi rectifié. Les parcelles concernées par l'autorisation sont les parcelles cadastrées section 3 n°89 et section 4 n°47.

ARTICLE 2 : Les prescriptions contenues dans l'arrêté initial sont maintenues.



MOLSHEIM, le 1^{er} décembre 2019

Pour le Maire,

Jean-Michel WEBER

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. ELLE N'EST EXECUTOIRE QUE 15 JOURS (QUINZE) APRES LA DATE DE NOTIFICATION DU PRESENT ARRETE en application de l'article R. 452-1 du Code de l'Urbanisme.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Information "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s).

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.



PHOTOGRAPHIE N° 1

LEONARD Charles
Architecte DPLG
architecture@jb2l.fr
6 rue des tanneurs 67120 - MOLSHEIM Tel: 03 90 20 56 10 Fax: 03 90 20 59 49

CONSTATÉ PAR HUISSIER DE JUSTICE

BÉNÉFICIAIRE
SARL SOCIÉTÉ DE DÉVELOPPEMENT SAINT GEORGES

N° PERMIS
PC 067 300 19 R 000 8

DATE
18 NOVEMBRE 2019

MAÎTRE D'ŒUVRE
JB2L ARCHITECTURE

NATURE DES TRAVAUX
REMPLACEMENT DE 2 BATIMENTS
CONTENUION DE 2 BATIMENTS DE LOGEMENTS
ET DE LEURS GARAGES SOUTERRAINS DE REPARATION

SURFACE DU TERRAIN
2038, - m²

SURFACE PLANCHER
933,43 m²

NB LOGEMENTS
23

HAUTEUR
13,12 m

MAIRIE
MOLSHEIM

DROIT DE RECOURS: Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).

CHANTIER INTERDIT AU PUBLIC

SCP THOMAS et PAULET
MOLSHEIM

PHOTOGRAPHIE N° 2



Diagnostics Immobiliers

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG)

PREALABLE A LA MISE EN COPROPRIETE D'UN IMMEUBLE CONSTRUIT DEPUIS PLUS DE 10 ANS

Article 58 de la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014

Articles L.731-1 à L.731-5 du Code de la Construction et de l'Habitation

Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de 10 ans est précédée d'un Diagnostic Technique Global portant constat :

- De l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble.
- De l'état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble.
- D'un Diagnostic de Performance Energétique de l'immeuble.
- D'une évaluation sommaire du coût et d'une liste de travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble.

Réf dossier n° : 110720.13721



Type d'immeuble : Habitation de deuxième famille
Adresse du bien : 11 - 13 Rue Saint-Georges
67120 MOLSHEIM

Donneur d'ordre
STE DE DEVELOPPEMENT SAINT GEORGES (Mr GODEK) 12 Rue Saint Georges 67120 MOLSHEIM

Date de Visite
11/07/2020

Propriétaire
STE DE DEVELOPPEMENT SAINT GEORGES (Mr GODEK) 12 Rue Saint Georges 67120 MOLSHEIM

Opérateur ou groupement
Groupement ALDEX

Sommaire

1. CONTEXTE DU DIAGNOSTIC.....	4
1.1 La mission.....	4
1.2 Textes de référence	4
1.2.1 Concernant le Diagnostic Technique Global	4
1.2.2 Concernant le Diagnostic de Performance Energétique et l'Audit Energétique	4
1.3 Cadre de la mission	4
1.4 Validité du présent rapport	5
1.5 Limite de la mission	6
1.6 Assurance	7
2. INFORMATIONS GENERALES	8
2.1 Moyen d'investigation demandés et/ou fournis.....	8
2.2 Information(s) et document(s) demandés / remis	8
2.3 Désordres litiges connus du propriétaire et/ou des occupants.....	10
2.4 Partie et/ou éléments non visités ou non visitable	10
3. ANALYSE DE L'ETAT APPARENT DES PARTIES COMMUNES ET DES EQUIPEMENTS COMMUNS DE L'IMMEUBLE	11
3.1 Méthodologie	11
3.2 Synthèse et Descriptif de(s) l'immeuble(s) et des lots	11
3.2.1 Immeuble(s)	11
3.2.2 Appartement(s).....	14
3.2.3 ERP(s).....	14
3.3 Grille de contrôle détaillée.....	14
4. ETAT DE LA SITUATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES AU REGARD DES OBLIGATIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES AU TITRE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION	28
4.1 Etat de la copropriété au regard de la loi.....	28
4.2 Sécurité incendie	33
4.3 Accessibilité personnes à mobilité réduite.....	34
4.4 Installation électrique	35
4.5 Installation gaz	35
4.6 Diagnostic technique amiante (DTA).....	35
4.7 Constat de risque d'exposition au plomb (CREP).....	36
4.8 Réglementation relative au plomb dans l'eau et le contrôle sanitaire des teneurs en plomb dans l'eau du robinet	36
4.9 Termites / Mérules	37
4.10 Etat des risques et pollutions	37

4.11 Acoustique et bâtiments	37
4.12 Ventilation et aération	38
4.13 Habitat insalubre	39
4.14 Habitat en péril (ou menaçant ruine)	40
4.15 Garde-Corps, mains courantes et escaliers	40
5. DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE.....	41
6. ANALYSE DES AMELIORATIONS POSSIBLES DE LA GESTION TECHNIQUE ET PATRIMONIALE DE L'IMMEUBLE	43
7. EVALUATION SOMMAIRE DU COUT ET LISTE DES TRAVAUX NECESSAIRES A LA CONSERVATION DE L'IMMEUBLE – PLANIFICATION	44
7.1 Travaux d'urgence (Danger immédiat ou potentiel)	44
7.2 Travaux non urgent (Dégradé / Réparation / Amélioration)	45
7.3 Travaux d'entretien	45
7.4 Travaux d'amélioration ou d'économie d'énergie (Augmentation de la valeur patrimoniale de l'immeuble)	46
8. DOCUMENTATIONS PHOTOGRAPHIQUES	47
9. ANNEXES	49
9.1 ATTESTATION SUR L'HONNEUR	49
9.2 ATTESTATION D'ASSURANCE	50

1. CONTEXTE DU DIAGNOSTIC

1.1 La mission

Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de [l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965](#) fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Ce diagnostic technique global comporte :

- Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs,
- Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard de ses obligations légales et réglementaires.
- Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble.
- Un diagnostic de performance énergétique ou un audit énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles [L. 134-3](#) ou [L. 134-4-1](#) du code de la construction et de l'habitation.
- Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.

1.2 Textes de référence

1.2.1 Concernant le Diagnostic Technique Global

- [Code de la construction et de l'habitation : Articles L731-1 à 5](#)
- [Loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové : Articles 58](#)
- [Décret n° 2016-1965 du 28 décembre 2016 relatif aux modalités de réalisation du diagnostic technique global des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété](#)

1.2.2 Concernant le Diagnostic de Performance Énergétique et l'Audit Énergétique

- [Code de la construction et de l'habitation : articles R134-1 à R134-5](#)
- [Code de la construction et de l'habitation - DPE Collectif : articles R134-4-2 et R134-4-3](#)
- [Code de la construction et de l'habitation - Audit énergétique : articles R134-14 à R134-18](#)
- [Code de la construction et de l'habitation : article R138-1](#)
- [Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 - Chauffage collectif : article 24-4](#)

1.3 Cadre de la mission

L'analyse de l'état apparent des parties communes consiste en un examen visuel des structures de l'immeuble pour ses parties visibles et accessibles sans sondages destructifs.

Dans le cas où l'accès à des parties d'ouvrages nécessiterait de pratiquer des démontages d'éléments de construction, ceux-ci seront réalisés à la demande de l'opérateur sous la responsabilité du propriétaire.

Le propriétaire s'engage à nous informer de tous désordres concernant l'immeuble dont il a connaissance ainsi que des travaux réalisés antérieurement afin d'y pallier.

Le présent rapport ne se substitue pas aux autres diagnostics réglementaires (diagnostic amiante, repérage amiante en vue de la constitution du dossier technique amiante de l'immeuble) ou aux diagnostics liés à une transaction immobilière (état parasitaire, état des risques d'accessibilité au plomb...) et visant à exonérer le propriétaire vendeur de la garantie des vices cachés.

Le diagnostic technique consiste en un constat de l'état de l'immeuble au jour de la visite et ne peut en aucun cas avoir valeur de maîtrise d'œuvre.

Si le diagnostic mettait en évidence des défauts ou des désordres nécessitant des travaux de remise en état des éléments concernés, il n'aurait pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de ces travaux.

L'objectif de cette analyse est d'établir une liste des pathologies et des travaux afférents pour une évaluation sommaire des coûts nécessaires à la conservation de l'immeuble. Elle précise notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.

Les montants utilisés dans cette analyse sont adaptés et cohérents à ce type de bâtiment.

La copropriété reste souveraine quant à la date de réalisation des travaux afférents aux éléments listés. L'objectif de cette analyse est de veiller à ce que la copropriété ait les éléments essentiels pour s'organiser et prévoir les dépenses nécessaires au bon entretien du bâtiment.

Il sera demandé à la copropriété de porter un regard attentif aux interventions classées en « Travaux urgents (Danger immédiat ou potentiel) », à effectuer sans délais.

Recherche de fuites ou de composants spécifiques de matériaux :

Pour les composants nécessitant une expertise spécifique, comme pour la réparation d'un ascenseur, problèmes structurels, remontées capillaires, recherche de fuites, état des bois de charpentes, étanchéité des couvertures, fibrociment, etc..., l'intervention d'un expert spécialisé sera vivement recommandée. N'ayant pas connaissance du résultat de son expertise, nous nous limitons à indiquer son existence. Les coûts liés aux éventuelles réparations ne sont pas indiqués. Ils dépendent de l'expertise.

Equipements de l'immeuble :

En raison des nombreux équipements de l'immeuble et des types de contrats d'entretien (ascenseur, ventilation, pompe de relevage, etc...) couvrant différents éléments et services, de ce fait ils ne sont pas intégrés dans l'étude. Nous rappellerons les références des contrats transmis par le syndic de copropriété.

Système et éléments de sécurité :

Ce diagnostic considère que les éléments de sécurité (incendie, échelle, ligne de vie de toitures, sécurisation des locaux technique, etc...) présents dans le bâtiment au moment du diagnostic, ont été évalués par un bureau d'étude ou services agréés. Par conséquent, ce diagnostic se contente d'émettre une opinion.

Etat d'usage et obsolescence :

Il n'est pas pris en compte le fait que certains éléments peuvent, s'ils sont bien entretenus, durer au-delà de la limite d'usage moyen.

Notre diagnostic considère seulement la durée estimée de l'obsolescence physique liée à un usage courant (ou indiquée par le fabricant) en rapport avec les matériaux et en fonction de la copropriété.

Intervention d'un ingénieur structure et étude géologique :

L'étude des pathologies liée à la structure de l'immeuble ne pouvant pas être systématiquement effectuée sur simple observation, le présent rapport ne pourra pas être considéré comme un rapport structurel.

Si nécessaire, l'expert préconisera l'intervention d'un ingénieur structure et/ou une étude du sol.

Sécurité de l'Expert le jour de la visite :

Le jour de la visite, l'expert restera souverain quant à l'accès des zones à risques.

Si le syndic de copropriété n'a pas effectué de mise en sécurité des zones « sensibles », l'expert ne pourra pas être tenu responsable de n'avoir pas pu accéder à une zone qu'il a jugé dangereuse pour sa propre sécurité (Echelle à crinoline, ligne de vie de toiture, DTA effectué et transmis pour identifier les zones à risques de matériaux amiantés, etc...).

1.4 Validité du présent rapport

La validité du présent rapport est de 1 an. Au-delà d'un an les prix des devis peuvent évoluer et des désordres peuvent apparaître (désordre par suite de travaux dans la rue, catastrophe naturelle, accident etc. ...)

1.5 Limite de la mission

Notre mission porte sur les parties visibles et accessibles, sans démontage ni manipulation de mobilier. Le fonctionnement des éléments reliés aux réseaux électricité, gaz et eau, ne sera vérifié que s'ils sont alimentés et accessibles le jour de la visite.

Réserves générales opposables aux destinataires de l'acte.

Les réserves ne pourront être levées que par avenant technique et financier.

Les réserves sont prévues et autorisées par les normes professionnelles de référence dans le cadre du diagnostic non ou peu destructifs (ne portant pas atteinte substantiellement à l'intégrité du bien).

Faute de mention contraire dans le corps du présent rapport (avant ou en appui d'une démolition), n'ont été visités les éléments suivants :

Les immeubles occultés ou condamnés, combles perdus ; vide sanitaires non accessibles ou dont l'espace est insuffisant pour y évoluer, puits de jour, locaux d'accès réservé (local technique EDF/GDF, ICP, cabine d'ascenseurs, dépôts d'hydrocarbures et explosifs, etc...). La visite de ces locaux ne se fera qu'en présence d'une personne habilitée par sa formation.

Les ouvrages ou parties d'ouvrages situés à une hauteur supérieure à 3 mètres faute de mise à disposition d'une nacelle ou d'équipement spécial comme requis à la commande), débordements de toitures, bas de pentes et sablières, éléments de structures et ossatures sous isolations synthétiques de type laine de verre ; clapets coupe-feu (sur document uniquement), les parties encombrées d'objets lourds dont le déplacement était à la charge préalable du donneur d'ordre, etc. ...

Les éléments encastrés, enterrés, cachés, conduites et canalisations non directement accessibles, poutres enrobées, colonnes et gaines techniques non démontables, faces cachées par des revêtements de tous types en position verticale ou horizontale et mobilier, âmes, etc.

La sous-face des revêtements contribuant à la fonction clos, couvert et étanchéité.

Certaines situations ont pu justifier de sondages ponctuels plus importants, à la discrétion du technicien, qui ne sauraient engager la responsabilité de notre société (enlèvement ponctuel de matière ou de revêtement, poinçonnement, bûchage), notamment en cas de prélèvement pour identification des risques.

Notre constat est visuel et apparent, apprécié sur des critères objectifs correspondant à des caractéristiques techniques qui sont définies par décret ou guides de mises en sécurité.

(Electricité, réseau et branchement. La mise en sécurité n'est pas à confondre avec la mise en conformité à la norme NF C 15-100.)

Ce rapport et les informations qu'il contient sont, de façon restrictive, le reflet des observations visuelles du technicien qui a visité le bâtiment le jour de la visite.

Ce présent document ne peut également être assimilé à une étude d'exécution, et ne peut engager notre responsabilité s'il est utilisé comme dossier de consultation d'entreprises.

Ce diagnostic ne constitue pas une mission de maîtrise d'œuvre.

Les questions d'ordre administratif, légal ou réglementaire, ne relèvent pas de la responsabilité du technicien.

Le constat ne peut en aucun cas se substituer à une assurance biennale ou décennale.

Il est entendu que les valeurs établies par le rapport ne sauraient engager l'avenir. Il ne rentre pas dans les compétences de l'opérateur d'apprécier ni de chiffrer l'incidence des risques liés à la contamination des sols, des bâtiments, la pollution des terrains et plus généralement les questions concernant l'environnement.

Le rapport n'a pas pour but de donner un avis sanitaire sur cet immeuble. Dans ce cas des missions complémentaires sont nécessaires. Les évolutions réglementaires peuvent impliquer des missions complémentaires. La consultation d'entreprise spécialisée est nécessaire.

Les informations communiquées par le propriétaire ou ses représentants n'engagent qu'eux.

Ses constatations sont limitées aux parties d'immeuble rendues visibles par le propriétaire, au jour de l'accès.

La délivrance du rapport implique l'acceptation sans réserve par le demandeur de la mission, des moyens utilisés et des limites d'investigations. Toutes observations ou contestations doivent nous être adressées par lettre recommandée dans un délai de 10 jours à compter de la date réception du rapport.

1.6 Assurance

Le Cabinet ALDEX est couvert par un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle, auprès de la société MMA IARD Assurances Mutuelles, contrat n° 114.231.812 : attestation annexée aux présentes

2. INFORMATIONS GENERALES

Désignation de la copropriété	
Nom	
Adresse	11 - 13 Rue Saint-Georges
Code postal	67120
Ville	MOLSHEIM
Type d'immeuble	Habitation de deuxième famille (A faire vérifier par le SDIS)
Date de construction	1900
Taille de la copropriété (Nb Lots)	59
Section cadastrale	4
N° Parcelle(s)	Xxx/47
Description sommaire	Ensemble immobilier de 4 bâtiments d'habitations et de Garages et de parkings.

Désignation du propriétaire / Syndicat des copropriétaires	
Nom	STE DE DEVELOPPEMENT SAINT GEORGES (Mr GODEK)
Adresse	12 Rue Saint Georges
Code postal	67120
Ville	MOLSHEIM
Téléphone	
Email	

Désignation du donneur d'ordre	
Nom	STE DE DEVELOPPEMENT SAINT GEORGES (Mr GODEK)
Adresse	12 Rue Saint Georges
Code postal	67120
Ville	MOLSHEIM
Téléphone	
Email	

Accompagnateur	
Nom	Aucun

Désignation du groupement ou technicien	
Société / Nom	GROUPEMENT ALDEX
Adresse	9 Avenue d'Italie
Code postal	68110
Ville	ILLZACH
Téléphone	03 88 81 99 99
Email	info@aldex.fr

2.1 Moyen d'investigation demandés et/ou fournis

Moyen visuel. Pas d'autre moyens fournis.

2.2 Information(s) et document(s) demandés / remis

Documents et informations orales fournis par le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires			
Document	Demandé	Remis	Observation

Coordonnées Propriétaire / Syndicat des copropriétaires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Cadastre (Plan et descriptifs du géomètre)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Règlement de copropriété	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Uniquement si copropriété existante
Diagnostics amiante/Plomb etc. des parties communes et des appartements	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Contrats d'assurance	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun document remis
Contrats d'entretiens (ménage, entretien, etc. ...)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucun document remis
Carnet d'entretien (Chaudière, ramonage, ascenseur, etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Absence de carnet d'entretien, prévoir mise en place
Factures travaux (Consuel Qualigaz, façades etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pas de document remis
PV d'AG et convocations	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Uniquement si copropriété existante
Etat daté ou pré-daté	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Uniquement si copropriété existante
Fiche synthétique	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Uniquement si copropriété existante
Litige et procédure en cours	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pas de litige
Litiges et procédures résolus (Facture travaux)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pas de litige
Rapport contrôle assainissement + Certificat de raccordement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non remis, information propriétaire à vérifier : relié au tout à l'égout
Abonnements réseau énergie et communications	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non remis
Type de comptage pour refacturation de la consommation d'eau, de chauffage et d'ECS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pas de comptage, prévoir mise en place
Coordonnées et contrats chauffagiste, ascensoriste, etc.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pas de contrat fourni
Coordonnées des occupants en vue de la visite des lieux	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non remis
Contrat chauffage collectif	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non remis, Chauffage individuel
Certificat d'urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non remis
Actes de ventes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non remis
Registre incendie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Absence de registre
Classement ERP si présence	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Absence d'ERP
Permis de construire	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non remis
Déclarations de travaux (rénovation, désamiantage, velux, etc. ...)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pas de travaux
Etudes (sol, thermique, béton, structure)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Absence
Fiche d'immeuble (hypothèques)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non remis

Contrat du syndic	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Uniquement si copropriété existante
Contrat travail du gardien ou personnel de la copropriété	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pas de personnel dans la copropriété ou futur copropriété
Contrat de vérification des extincteurs	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non remis
Déclaration de patrimoine de la copropriété	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pas de patrimoine
Contrat d'antenne relai ou publicité (sur l'immeuble)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pas de contrat en cours
Demande d'accès (accès cage d'ascenseur, locaux fermés et hauteurs avec une personne habilitée si besoin)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pas de RDV fixé
Liste des syndics (si plusieurs)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Uniquement si copropriété existante
Plan local d'urbanisme (parfois non accessible sur internet)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non remis
Plan d'occupation des sols (Si PLU attaqué)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Non remis
Registre de contrôle technique ('Aire collective de jeux ou équipement sportifs')	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pas de registre existant
Formation des personnels	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pas de personnel

2.3 Désordres litiges connus du propriétaire et/ou des occupants

Le propriétaire déclare n'être au courant d'aucun désordre ou litige concernant l'immeuble ou la copropriété

2.4 Partie et/ou éléments non visités ou non visitable

Locaux non visité	Observation
Toiture	Accès non sécurisé

3. ANALYSE DE L'ETAT APPARENT DES PARTIES COMMUNES ET DES EQUIPEMENTS COMMUNS DE L'IMMEUBLE

3.1 Méthodologie

Le technicien procède à un examen visuel des ouvrages et équipements suivants :

- 1 – Solidité du clos et du couvert :
Accès, abords, infrastructures visibles, superstructures, façades, pignons et charpente
- 2 – Equipements communs :
Fluides et réseaux : adduction d'eau, évacuations des eaux pluviales et des eaux usées, électricité, téléphone et réseaux câblés
Chauffage : production, eau chaude sanitaire, ventilation
Ascenseur
- 3 – Sécurité :
Sécurité active

Avertissement : ce rapport et les informations qu'il contient sont, de façon restrictive, le reflet des observations visuelles ayant pour objet de repérer les défauts apparents existants vis-à-vis de la fonction principale des ouvrages et équipements. En aucun cas, ces communications ne peuvent se substituer à l'étude d'organismes officiels et agréés, de contrôle. Ce présent document ne peut également être assimilé à une étude d'exécution, et ne peut engager notre responsabilité s'il est utilisé comme dossier de consultation d'entreprises. Ce diagnostic technique immobilier a été réalisé selon les exigences de la loi SRU.

La responsabilité du cabinet Aldex ne saurait être engagée en cas de vices cachés ou d'illégalité attachée à l'immeuble concernant plus particulièrement les autorisations administratives, permis de construire, démolition ou droit au tiers.

3.2 Synthèse et Descriptif de(s) l'immeuble(s) et des lots

3.2.1 Immeuble(s)

Synthèse bâtiment(s)								
Fiche descriptive du bâtiment(s)								
		Description						
NUMERO BATIMENT(S)		A - B						
FONDATEMENTS		Non visible						
MURS EXTERIEURS		Crépis						
PLANCHERS		Bois et béton						
MENUISERIES EXTERIEURES		PVC et Bois						
CHARPENTE		Bois						
COUVERTURE		Tuiles						
ESCALIERS								
VOLETS								
ELECTRICITE / GAZ		Individuel						
CONDUITS		Visible en partie (uniquement sous-sols)						
ASSAINISSEMENT		Collectif						
CHAUFFAGE		Individuel						
VENTILATION		Individuel						
EQUIPEMENTS								
Synthèse des contrôles								
		Non visible / non contrôlé / S.O.	Bon état / état d'usage	Dégradations ponctuelles	Mauvais état	Investigations complémentaires	Eléments non conformes	Dangereux
ETAT CLOS ET	Extérieur (Clôture, cour, murs)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

COUVERT DE L'IMMEUBLE	FAÇADES (MURS, PIGNONS, MENUISERIES, BALCONS)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	AMENAGEMENTS INTERIEURS (PALIERS, PORTES, MURS)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	COUVERTS (CHARPENTE, COUVERTURE, SOUCHES, CONDUITS, TERRASSES)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ETAT DES CONDUITES ET CANALISATIONS COLLECTIVES	CONSTITUANTS (EAU FROIDE, EAU CHAUDE, EVACUATIONS E.U, E.V.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	COLLECTEURS (EVACUATION DES E.P.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	DISTRIBUTION DE CHAUFFAGE (COLLECTIF)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	DISTRIBUTION ELECTRIQUE (DISTRIBUTION, NORMES EDF)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	DISTRIBUTION DE GAZ (NORMES GDF)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ETAT DES EQUIPEMENTS COMMUNS	MODE DE CHAUFFAGE (CHAUDIERE COLLECTIVE, PRODUCTION COLLECTIVE D'ECS)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	SYSTEME DE VENTILATION	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	PORTE ET PORTAILS AUTOMATIQUES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	PORTIER	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ETAT DES EQUIPEMENTS DE SECURITE	EQUIPEMENT INCENDIE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ACCESSIBILITE HANDICAPE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ALARMES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	PLAN D'EVACUATION	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Rapport d'inspection détaillé des parties visibles et accessible

Rénovation complète en cour. DTG valide sous réserve de travaux fait dans les règles de l'art.
Immeuble non isolé. Prévoir isolation.
Prévoir mise en sécurité des fenêtres et des escaliers.

Synthèse bâtiment(s)

Fiche descriptive du bâtiment(s)

	Description
NUMERO BATIMENT(S)	C - D
FONDACTIONS	Non visible
MURS EXTERIEURS	Crépis
PLANCHERS	Béton
MENUISERIES EXTERIEURES	PVC
CHARPENTE	Bois
COUVERTURE	Tuiles

ESCALIERS								
VOLETS								
ELECTRICITE / GAZ		Individuel						
CONDUITS		Visible en partie (uniquement sous-sols)						
ASSAINISSEMENT		Collectif						
CHAUFFAGE		Individuel						
VENTILATION		Individuel						
EQUIPEMENTS								
Synthèse des contrôles								
		Non visible / non contrôlé / S.O.	Bon état / état d'usage	Dégradations ponctuelles	Mauvais état	Investigations complémentai res	Eléments non conformes	Dang ereux
ETAT CLOS ET COUVERT DE L'IMMEUBL E	Extérieur (Clôture, cour, murs)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	FAÇADES (MURS, PIGNONS, MENUISERIES, BALCONS)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	AMENAGEMENTS INTERIEURS (PALIERS, PORTES, MURS)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	COUVERTS (CHARPENTE, COUVERTURE, SOUCHES, CONDUITS, TERRASSES)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ETAT DES CONDUITE S ET CANALISAT IONS COLLECTIV ES	CONSTITUANTS (EAU FROIDE, EAU CHAUDE, EVACUATIONS E.U, E.V.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	COLLECTEURS (EVACUATION DES E.P.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	DISTRIBUTION DE CHAUFFAGE (COLLECTIF)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	DISTRIBUTION ELECTRIQUE (DISTRIBUTION, NORMES EDF)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	DISTRIBUTION DE GAZ (NORMES GDF)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ETAT DES EQUIPEME NTS COMMUNS	MODE DE CHAUFFAGE (CHAUDIERE COLLECTIVE, PRODUCTION COLLECTIVE D'ECS)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	SYSTEME DE VENTILATION	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	PORTE ET PORTAILS AUTOMATIQUES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	PORTIER	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ETAT DES EQUIPEME NTS DE SECURITE	EQUIPEMENT INCENDIE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ACCESSIBILITE HANDICAPE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ALARMES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	PLAN D'EVACUATION	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rapport d'inspection détaillé des parties visibles et accessible								
Construction neuve en cour								

3.2.2 Appartement(s)

Synthèse appartement(s)	
Fiche descriptive appartement(s)	
N° DE LOT(S)	1-5, 11-13
VISITE	Visité
DESCRIPTION (SOL / MUR / PLAFOND)	Rénovation en cour
DOCUMENT REMIS (DIAGNOSTICS)	Diagnostics amiante et plomb
OBSERVATIONS / TRAVAUX A PREVOIR	Rénovation complète à prévoir
INFORMATIONS DE L'OCCUPANT	

3.2.3 ERP(s)

Synthèse ERP(s)	
Fiche descriptive ERP(s)	
N° DE LOT(S)	Aucun ERP
CATEGORIE	
VISITE	Choisissez un élément.
DESCRIPTION (SOL / MUR / PLAFOND)	
DOCUMENT REMIS (DIAGNOSTICS)	Aucun diagnostic
OBSERVATIONS / TRAVAUX A PREVOIR	
INFORMATIONS DE L'OCCUPANT	

3.3 Grille de contrôle détaillée

LEGENDE :

Indice de risque :
 1 : Bon état ou état d'usage = pas de travaux urgent à prévoir
 2 : Défaut ponctuel = entretien curatif à prévoir
 3 : Dégradé ou anomalie importante = travaux de remise en état urgent à prévoir

MURS DE CLOTURE			
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
PARTIE COURANTE	ETAT D'USAGE	1	
ANGLES	ETAT D'USAGE	1	
PORTAIL D'ACCES	S.O.	1	
GRILLE SUR MAÇONNERIE	S.O.	1	
PORTE(S)	S.O.	1	

VOIES ET PARKINGS EXTERIEURS			
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
PARTIE COURANTE COUR		1	

BORDURES	NEANT	1	
DISPOSITIFS DE RECUEIL DES EAUX PLUVIALES	S.O.	1	
REGARDS EU	S.O.	1	
RAMPES D'ACCES	NEANT	1	
EMMARCHEMENTS	S.O.	1	
ESCALIERS		1	
DESCENTE DE CAVE	ETAT D'USAGE	1	
MONTEE DISTRIBUTION	NEANT	1	
TERRASSES	NEANT	1	
JARDINIERES	NEANT	1	
DESORDRES EVENTUELS LIES AUX RACINES	ETAT D'USAGE	1	

INFRASTRUCTURES VISIBLES			
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
SEMELLES	NON VISIBLE	1	
LONGRINES	NON VISIBLE	1	
MURS DE SOUTÈNEMENT		1	
SOUPIRAUX		1	
COURS- COURETTES	NEANT	1	
MURS - RADIERS	NON VISIBLE	1	
PROTECTION	NEANT	1	
SOUS-SOL (MURS PERIPHERIQUES)	ETAT D'USAGE	1	
SOUS-SOL (RADIERS)	NON VISIBLE	1	
SOUS-SOL (DALLAGE SOLS)	S.O.	1	
REFENDS	ETAT D'USAGE	1	
DESORDRES EVENTUELS LIES AUX RACINES	NON VISIBLE	1	
FLANC DE COLLINE, MINE, CARRIERE	S.O.	1	
PRESENCE DE VIBRATION, EXCES D'EAU, SECHERESSE, DECOMPRESSION DU SOL	S.O.	1	

SUPERSTRUCTURE			
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
CORPS D'OUVRAGE	ETAT D'USAGE	1	
REVETEMENT DE FAÇADE	ETAT D'USAGE	1	
TASSEMENT	S.O.	1	
FISSURES	ETAT D'USAGE	1	
AFFAIBLISSEMENTS	S.O.	1	
ETAT DES PORTES ET FERMETURES	ETAT D'USAGE	1	
OUVERTURE	ETAT D'USAGE	1	
FERMETURE	ETAT D'USAGE	1	

VENTILATION	NEANT	1	
POTEAUX INTERIEURS	NON VISIBLE	1	
POUTRES INTERIEURS	NON VISIBLE	1	
PLANCHER	ETAT D'USAGE	1	
FAÇADE ET PIGNONS	ETAT D'USAGE	1	
REFENDS	NON VISIBLE	1	
REVETEMENT	ETAT D'USAGE	1	
ALLEGES	ETAT D'USAGE	1	
LINTEAUX	ETAT D'USAGE	1	
JAMBAGE D'OUVERTURE	ETAT D'USAGE	1	
CALFEUTREMENTS	ETAT D'USAGE	1	
GARDE-CORPS	ETAT D'USAGE	3	CERTAINS GARDE-CORPS EN PARTIES COMMUNE OU PRIVATIVES NE SONT PAS EN SECURITE. PREVOIR MISE EN SECURITE
FENETRES	ETAT D'USAGE	3	CERTAINES ALLEGES DE FENETRES EN PARTIES COMMUNES OU PRIVATIVES SONT < 1. PREVOIR MISE EN SECURITE
ESCALIERS	ETAT D'USAGE	3	ABSENCE DE MAINS COURANTES SUR CERTAINS ESCALIERS EN PARTIES COMMUNES OU PRIVATIVES. PREVOIR MISE EN SECURITE
INSERTS DIVERS	NEANT	1	
ETAT DES FERMETURES COLLECTIVES	ETAT D'USAGE	1	
MENUS OUVRAGE	S.O.	1	
BALCONS	ETAT D'USAGE	1	
DALLE	ETAT D'USAGE	1	
LOGGIAS	NEANT	1	
CORNICHES	ETAT D'USAGE	1	
ACROTERES	S.O.	1	
EDICULES EN TERRASSE	S.O.	1	
CONDUITS DE FUMEE	NON VISIBLE	1	

CHARPENTE			
Désignation	Etat	Indice de risque	Observations
ETAT GENERAL	ETAT D'USAGE	1	
TYPE / NATURE	BOIS	1	
ALTERATIONS	NON VISIBLE	1	
FIXATION AU GROS ŒUVRE	NON VISIBLE	1	
ISOLATION	NEANT	1	
FAITAGE	NON VISIBLE	1	

ETANCHEITE COUVERTURE			
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
PARTIE COURANTE	ETAT D'USAGE	1	
PROTECTION	ETAT D'USAGE	1	
RELEVES ET ENGRAVURES TOITURE TERRASSE	NEANT	1	
FAITAGES ET ARETIERS	NON VISIBLE	1	
RIVES	NON VISIBLE	1	
CHENAU	ETAT D'USAGE	1	
GOUTTIERES	ETAT D'USAGE	1	
DESCENTES PLUVIALES	ETAT D'USAGE	1	

TROP PLEINS	ETAT D'USAGE	1	
LANTERNEAUX	S.O.	1	
CHASSIS D'ECLAIRAGE	S.O.	1	
OUVRAGE DE VENTILATION	NON VISIBLE	1	
RECUEIL DES EAUX	ETAT D'USAGE	1	
ANTENNES (ETAT DE L'HAUBANAGE, ORGANE DE PENETRATION DU CABLE)	ETAT D'USAGE	1	
PARATONNERRE (CONTINUITE DU FEUILLARD, FIXATION ANTENNE, MISE A LA TERRE)	S.O.	1	

EAU FROIDE			
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
PROTECTION CONTRE LE GEL	NEANT		
COMPTAGE	ETAT D'USAGE		
COMPTAGE INDIVIDUEL	ABSENCE		PREVOIR MISE EN PLACE
CANALISATIONS VERTICALES	NON VISIBLE		
CANALISATIONS HORIZONTALES	NON VISIBLE		
FOURREAUX, ETAT DE LA GAINE	NON VISIBLE		
DISPOSITIFS DE PROTECTION CONTRE LES SURPRESSIONS	NEANT		
DISPOSITIFS DE SECTIONNEMENT	NEANT		

EAU CHAUDE		S.O. Pas d'eau chaude collective	
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
PROTECTION CONTRE LE GEL			
COMPTAGE			
COMPTAGE INDIVIDUEL			
CANALISATIONS VERTICALES			
CANALISATIONS HORIZONTALES			
FOURREAUX, ETAT DE LA GAINE			
DISPOSITIFS DE PROTECTION CONTRE LES DILATATIONS (LYRES)			

DISPOSITIFS DE SECTIONNEMENT			
CALORIFUGEAGE			

FLUIDE CHAUFFANT		S.O. Pas de fluide chauffant collectif	
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
CANALISATIONS			
CALORIFUGEAGE			
PIQUAGES			
COMPTAGE			
COMPTAGE INDIVIDUEL / CALORIMETRES			
DISPOSITIFS DE REGLAGE			
PROTECTION CONTRE LES DILATATIONS (LYRES)			
FOURREAUX			

GAZ		S.O. Pas de gaz	
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
DISPOSITIF DE COUPURE EXTERIEUR			
DISPOSITIFS DE REDUCTION DE PRESSION			
FOURREAUX HORIZONTAUX			
ETAT DE LA GAINÉ			
VENTILATIONS			
CANALISATION			VISIBLE UNIQUEMENT EN PARTIE
COMPTAGE GENERAL			
COMPTAGE DIVISIONNAIRE OU COLLECTIF			
PIQUAGES			

ELECTRICITE (Hors Transformateur)			
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
ETAT DE LA GAINÉ	NON VISIBLE		
COLONNES MONTANTES	ETAT D'USAGE		
MISE A LA TERRE	NEANT		
COMPTAGES	ETAT D'USAGE		
TABLEAUX OU ARMOIRES SERVICES GENERAUX DISPOSITION DE CONDAMNATION D'ACCES ETAT SCHEMAS	ETAT D'USAGE		

CONTROLES PERIODIQUES A JOUR			
ETAT DU TGBT	S.O.		
APPAREILS DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES	ETAT D'USAGE		
PROTECTION CONTRE LES COURANTS DE FUITE	ETAT D'USAGE		
ETAT DES CHEMINS DE CABLES	ETAT D'USAGE		
ETAT DES PRISES DE COURANTS SERVICES GENERAUX	ETAT D'USAGE		
ETAT DES APPAREILS D'ECLAIRAGE SERVICES GENERAUX	ETAT D'USAGE		
ETAT DES APPAREILS D'ECLAIRAGE EXTERIEURS	S.O.		
ETAT DES BATTERIES DE SECOURS	NEANT		
VERIFICATION MISE A LA TERRE	ETAT D'USAGE		
ANOMALIES	ETAT D'USAGE		
ABSENCE D'ALIMENTATION	S.O.		
BLOC DE SECURITE			
ETAT DES LOCAUX TECHNIQUES (ASCENSEUR, VENTILATION, CHAUFFERIE)	NEANT		

POSTE DE TRANSFORMATION (Visite si expert habilité HQ Minimum)		S.O. Pas de poste de transformation	
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
ETAT DU GENIE CIVIL			
ETAT DE LA PORTE			
ETAT DES CANIVEAUX ET CAILLEBOTIS			
LISIBILITE DES AFFICHAGES			
GROUPE ELECTROGENE (ETAT)			

TELECOMMUNICATIONS			
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
EXTERIEUR	NON VISIBLE		
INTERIEUR	NON VISIBLE		
AERIEN	S.O.		
SOUTERRAIN	NON VISIBLE		

EMPLACEMENT DES BRANCHEMENTS	NON VISIBLE		
ETAT GENERAL	ETAT D'USAGE		
TOUS LOCAUX DESSERVIS			
ETAT DE LA GAINÉ	NON VISIBLE		
COLONNES MONTANTES	NON VISIBLE		
ETAT DE L'AMPLIFICATEUR	NON VISIBLE		

EAUX PLUVIALES			
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
MODE DE COLLECTE (UNITAIRE OU SEPARATIF)	NON VISIBLE		
GAINES ACCESSIBLES	NON VISIBLE		
GAINES INACCESSIBLES	NON VISIBLE		
EXTERIEUR	ETAT D'USAGE		
ETAT DES CANALISATIONS	NON VISIBLE		
ETAT DES ORGANES DE BRANCHEMENT	NON VISIBLE		
COLLAGE OU CALFEUTREMENT DES MOIGNONS	NON VISIBLE		
DAUPHINS	S.O.		
PROTECTIONS CONTRE LES CHOCS SI EXTERIEURES	ETAT D'USAGE		
ETAT DES ORGANES DE VISITE	NON VISIBLE		
PIQUAGES PARASITES	NON VISIBLE		
DISPOSITIFS DE RELEVAGE	NEANT		
EVACUATION DIFFERENTES ENTRE LE DOMESTIQUE ET LE PLUVIAL	NON VISIBLE		

EAUX USEES DOMESTIQUES		Choisissez un élément.	
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
GAINES VISITABLES	NON VISIBLE		
GAINES NON VISITABLES	NON VISIBLE		
ETAT DES CANALISATIONS HORIZONTALES	NON VISIBLE		
ETAT DES CANALISATIONS VERTICALES	NON VISIBLE		
VENTILATIONS DE CHUTES	NON VISIBLE		
ETAT DES PIQUAGES	NON VISIBLE		
ETAT DES DISPOSITIFS DE VISITE	NON VISIBLE		
DISPOSITIFS DE SEPARATION DES GRAISSES	NEANT		

DISPOSITIFS DE RELEVAGE OU DE POMPAGE	NEANT		
PIQUAGES PARASITES	NON VISIBLE		

EAUX USEES SPECIFIQUES		S.O. Pas d'eaux usées spécifiques	
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
NATURE			
ETAT DES CONDUITES			
VENTILATION DE CHUTES			
ETAT DES DISPOSITIFS DE VISITE			
ETAT DES DISPOSITIFS DE RACCORDEMENT			
DISPOSITIFS DE FILTRATION			
DISPOSITIFS DE SEPARATION DES HYDRO CARBURE OU DES GRAISSES			
DISPOSITIFS DE POMPAGE OU DE RELEVAGE			
PIQUAGES PARASITES			

EAUX VANNES		S.O. Pas d'eau vannes	
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
GAINES VISITABLES			
GAINES NON VISITABLES			
ETAT DES CANALISATIONS HORIZONTALES			
ETAT DES CANALISATIONS VERTICALES			
VENTILATIONS DE CHUTES			
ETAT DES DISPOSITIFS DE PIQUAGE			
ETAT DES DISPOSITIFS DE VISITE			

PRODUCTION D'EAU FROIDE		S.O. Pas de production d'eau froide collective	
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
DISPOSITIFS DE SURPRESSION			
DISPOSITIFS DE DETENTE			

DISPOSITIFS DE SECTIONNEMENT			
TABEAU OU ARMOIRE DE COMMANDE			
BACHE A EAU NON SOUMIS A REGLEMENTATION SOUMIS A LA REGLEMENTATION			

PRODUCTION D'EAU CHAUDE (ECS)		S.O. ECS Individuel	
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
NATURE ET ETAT			
DISPOSITIFS DE STOCKAGE			
DISPOSITIFS DE VIDANGE			
DISPOSITIFS DE SECTIONNEMENT			
DISPOSITIFS DE PROTECTION CONTRE LES ELEVATIONS DE TEMPERATURE			
CALORIFUGEAGE DES DISPOSITIFS DE PRODUCTION			
TRAITEMENT DE L'EAU			
SIPHON DISCONNECTEUR			
FONCTIONNEMENT DES VANNES			
TABLEAUX OU ARMOIRES DE COMMANDE			

PRODUCTION FLUIDE CHAUFFANT (CHAUFFAGE)		S.O. Pas de chaudière collective	
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
NATURE DE L'ENERGIE			
ETAT DES DISPOSITIFS DE STOCKAGE			
ETAT DE LA CUVE DE CARBURANT			
ETAT DU BAC DE RETENTION			
ETAT DES ELEMENTS DE REMPLISSAGE			
MISE A LA TERRE DE LA CUVE			
SEPARATEUR A HYDROCARBURES CUVE			

ETAT DU GENIE CIVIL DE LA CHAUFFERIE			
ETAT DE LA CLOTURE DE LA ZONE DE STOCKAGE			
VENTILATION BASSE CHAUFFERIE			
VENTILATION HAUTE CHAUFFERIE			
ETAT DU CARNEAU ET DU RACCORDEMENT A LA CHAUDIERE			
ETAT DES PORTES			
ETAT DES TABLEAUX OU ARMOIRES ELECTRIQUES SCHEMAS CONTROLES DES VERIFICATIONS PERIODIQUES			
APPAREIL DE PRODUCTION DE FLUIDE CHAUFFANT			
ETAT DU CALORIFUGE			
ETAT DES CANALISATIONS			
ETAT DES VANNES DE MELANGE			
ETAT DES BRIDES			
ETAT DES POMPES			
ETAT DES DISPOSITIFS DE REGULATION			
ETAT DES EQUIPEMENTS DE NATURE A CONTROLER LA PRESSION			
CLAPETS ANTI RETOUR			
DISCONNECTEUR			
ETAT DE L'ECHANGEUR A PLAQUES			
BOUEILLE DE MELANGE			
ETAT DU TRAITEMENT D'EAU			
ETAT DES TABLEAUX ET ARMOIRES DE COMMANDE			
ETAT DES VANNES DE SECTIONNEMENT			

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE		S.O. Pas de VMC collective	
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
MODE DE VENTILATION			
ETAT DES PRISES D'AIR			
ETAT DES TRAINASSES			
ETAT DES GAINES			
ETAT DES SOUCHES			
ETAT DES VENTILATEURS			

PROPRETE DES CONDUITS			
EXISTENCE DE BRANCHEMENTS PARASITES			
ETAT DES TABLEAUX ET ARMOIRES DE COMMANDE			
ENTRETIEN (CARNET)			

CLIMATISATION		S.O. Pas de Climatisation Collective	
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
ETAT DES GRILLES DE SOUFFLAGE			
ETAT DES BATTERIES FROIDES			
ETAT SANITAIRE : CONTROLE			
POSITION ET ETAT DES PRISES D'AIR			
ETAT DES TABLEAUX ET ARMOIRES DE COMMANDE			
ENTRETIEN (CARNET)			

ASSAINISSEMENT			
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
TYPE	TOUT A L'EGOUT		
REGARD DE VISITE			

CONDUITS DE FUMEE		Choisissez un élément.	
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
DESIGNATION			
ETAT DES SOUCHES	ETAT D'USAGE	1	
ETAT DES CONDUITS	NON VISIBLE	1	
ETAT DES TRAPPES DE RAMONAGE	ETAT D'USAGE	1	

PORTAILS EXTERIEURS		Choisissez un élément.	
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
ETAT DES PORTAILS ET GRILLES COLLECTIVES	ETAT D'USAGE	1	

ETAT DES PARLOPHONES OU VIDEOPHONES	ETAT D'USAGE	1	
PORTAILS INDIVIDUELS	ETAT D'USAGE	1	
BAVETTE ANTI ECRASMENT	NEANT		

ANTI INTRUSION		S.O. Pas de dispositif anti-intrusion collectif	
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
ETAT DES DISPOSITIFS DE CONTROLE	NEANT		

SECURITE			
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
CLASSIFICATION BATIMENT	HABITATION DE 3EME FAMILLE		VERIFIER LA CLASSIFICATION AVEC LE SDIS. VERIFIER AVEC LE SDIS LES SECURITES A METTRE EN PLACE
LARGEUR CAGE D'ESCALIER	S.O.		
PRESENCE D'EXTINCTEUR	NON		VERIFIER AVEC LE SDIS SI BESOIN OU NON SUITE A MODIFICATION DES ESPACES D'HABITATION
PRESENCE PORTE COUPE- FEU	NEANT		
TRAPPE DESENFUMAGE	NEANT		BATIMENT ANCIEN NON CONCERNE, VERIFIER AVEC LE SDIS SI BESOIN OU NON SUITE A MODIFICATION DES ESPACES D'HABITATION
TYPE DE TRAPPE	S.O.		
PALIER ENCLOISONNE	S.O.		
TYPE DE LA VOIE D'ACCES	S.O.		
LARGEUR DE LA VOIE D'ACCES	S.O.		
REVETEMENT DE LA VOIE	S.O.		
DEGRE COUPE-FEU DES PORTES	S.O.		
DEGRE PARE-FEU DES PORTES	S.O.		
ETAT DES PORTES DE RECOUPEMENT	S.O.		
REGISTRE DE SECURITE	NEANT		PREVOIR MISE EN PLACE
REGISTRE DE CONTROLE	NEANT		PREVOIR MISE EN PLACE
STABILITE AU FEU DES COMPOSANTS DE LA STRUCTURE			ABSENCE D'ETUDE, BATIMENT ANCIEN NON CONCERNE
ACCESSIBILITE AU PLOMB			
AMIANTE			
RADON OU AUTRES EMANATIONS TOXIQUES	S.O.		

ACCES / EVACUATION	ETAT D'USAGE		BATIMENT ANCIEN NON CONCERNE, VERIFIER AVEC LE SDIS SI BESOIN OU NON SUITE A MODIFICATION DES ESPACES D'HABITATION

PISCINE(S)		S.O. Pas de piscine	
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
SECURITE			
CONTROLE			

ASCENSEUR(S)		S.O. Pas d'ascenseur(s)	
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
ETAT DE DISPOSITION D'ACCES AUX MACHINERIES			
ETAT DES EDICULES EN TERRASSE (ETANCHEITE)			
ETAT DES LOCALES MACHINERIES			
ETAT DE LA CUVETTE EQUIPEMENTS ETANCHEITE			
ETAT DES ARMOIRES DE COMMANDE			
CONTROLE DES VERIFICATIONS PERIODIQUES			
FONCTIONNEMENT DES PORTES			
FONCTIONNEMENT (BRUIT, SECOUSSE, ETC.)			
ETAT CABINE ET TABLEAU DE COMMANDE			
LUMIERE INTERIEURE			
LUMIERE EXTERIEURE			
SYSTEME D'ALARME			

COLLECTE DES ORDURES		S.O. Pas de local Spécifique	
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
ETAT DU LOCAL PRESENCE	NEANT		

ABSENCE			
ETAT DU LOCAL DE RECEPTION (VIDE ORDURE)	NEANT		
ETAT DES COLONNES	NEANT		
ETAT DE LA VENTILATION	NEANT		
ETAT DES DISPOSITIFS DE RAMONAGE	NEANT		

ANTENNE / PARABOLES		Choisissez un élément.	
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
ETAT DES MATS ET HAUBANS	NON VISIBLE		
COLLECTIFS	NON VISIBLE		
INDIVIDUELS	NON VISIBLE		

BOITES AUX LETTRES			
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
NATURE (METALLIQUE, BOIS DANS PILIER, ETC....)	ETAT D'USAGE		
NOMBRE (A PAR LOGEMENT CCH R.111-14-1)	CONFORME		
DIMENSIONS (28.5 x 28.5 x 41)	CONFORME		
CONFORMITE AUX NORMES (NF D27404 POUR LES IMMEUBLES COLLECTIFS ET NF D27405 POUR LES MAISONS INDIVIDUELLES) SI PC > 12/07/1979)	CONFORME		
FERMETURE CYLINDRIQUE (AGREE POSTE			

DECENCE			
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
AUCUN LOGEMENT INFÉRIEUR A 14M2 OU 33M3	AUCUN LOGEMENT D'APRES		

	L'ESQUISSE DE GEOMETRE		
PRESSION ET DEBIT SUFFISANTS	NON VERIFIABLE		
DISPOSITIF DE VIDANGE AVEC SIPHON	NON VERIFIABLE		
VENTILATION DANS PIECES D'EAU	S.O.		
PIECES PRINCIPALES AVEC OUVRANT SUR L'EXTERIEUR	OUI		
CHAUFFAGE ADAPTE AVEC DISPOSITIF DE REGLAGE	S.O.		

AFFICHAGE DES DOCUMENTS			
DESIGNATION	ETAT	INDICE DE RISQUE	OBSERVATIONS
REGISTRE DE SECURITE	NON, PREVOIR MISE EN PLACE		
CARNET D'ENTRETIEN	NON, PREVOIR MISE EN PLACE		
PLAN D'EVACUATION	NON, PREVOIR MISE EN PLACE		

4. ETAT DE LA SITUATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES AU REGARD DES OBLIGATIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES AU TITRE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

4.1 Etat de la copropriété au regard de la loi

ETAT	
COPROPRIETE EXISTANTE	MISE EN COPROPRIETE EN COUR, PAS DE COPROPRIETE EXISTANTE

COMPOSITION DE LA COPROPRIETE	
PRESIDENT	
SCRUTATEURS	

SYNDIC PROFESSIONNEL ACTUEL

NOM	
ADRESSE	
ASSURANCE DU SYNDIC	

ENTRETIEN DE LA COPROPRIETE		
DESIGNATION	SITUATION	COMMENTAIRES
CARNET D'ENTRETIEN		TOUT IMMEUBLE EN COPROPRIETE DOIT POSSEDER UN CARNET D'ENTRETIEN. CE DOCUMENT REPERTORIE DES INFORMATIONS TECHNIQUES QUE LA MAINTENANCE ET LES TRAVAUX EFFECTUES DANS L'IMMEUBLE. LOI N°65-557 DU 10 JUILLET 1965 FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS : ART. 18 / DECRET N°2001-477 DU 30 MAI 2001 FIXANT LE CONTENU DU CARNET D'ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE
GESTION TECHNIQUE DE L'IMMEUBLE		
PLANS DES PARTIES COMMUNES		
PLAN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES ET EQUIPEMENTS (CANALISATIONS, CONDUITES) ET RAPPORTS DE VERIFICATIONS PERIODIQUES CORRESPONDANTS		
PLAN DES INSTALLATIONS TECHNIQUES ET EQUIPEMENTS (EQUIPEMENTS DE SECURITE INCENDIE) ET RAPPORTS DE VERIFICATIONS PERIODIQUES CORRESPONDANTS		
PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX		
DECLARATIONS DE SINISTRES		
DEVIS EN COUR		

OBLIGATIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES		
DESIGNATION	SITUATION	COMMENTAIRES
IMMATRICULATION DE LA COPROPRIETE		OBLIGATOIRE POUR TOUTES LES COPROPRIETES DE + DE 200 LOTS DEPUIS LE 31 DECEMBRE 2016 ; DE + DE 50 LOTS ET JUSQU'A 200 LOTS AU PLUS TARD LE 31 DECEMBRE 2017 ; JUSQU'A 50 LOTS DE COPROPRIETE AU PLUS TARD LE 31 DECEMBRE 2018 CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION : ART. L711-1 A 7 & ART. R711-1 A R711-21 // ARRETE DU 10 OCTOBRE 2016 RELATIF AU TRAITEMENT DE DONNEES A CARACTERE PERSONNEL INTITULE « REGISTRE NATIONAL D'IMMATRICULATION DES SYNDICATS DE COPROPRIETAIRES »
OBLIGATIONS LIEES A LA LOI ALUR		
DATE DE CONTRAT		
OBLIGATION AU TITRE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION		
OBLIGATION DU SYNDIC PROFESSIONNEL		
OBLIGATION DU SYNDIC NON PROFESSIONNEL		
ASSURANCE DE LA COPROPRIETE		L'IMMEUBLE EN COPROPRIETE DOIT ETRE ASSURE COLLECTIVEMENT AU MOINS EN CE QUI CONCERNE SA RESPONSABILITE CIVILE. L'ASSURANCE COLLECTIVE DE LA COPROPRIETE DOIT COUVRIR LES PARTIES COMMUNES. LOI N°65-557 DU 10 JUILLET 1965 FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS
EXTRANET		

COMPTE BANCAIRE SEPARÉ		LE SYNDIC A L'OBLIGATION D'OUVRIR UN COMPTE BANCAIRE SEPARÉ AU NOM DU SYNDICAT EXCEPTÉ POUR LES COPROPRIETES (DE MOINS DE 16 LOTS). LOI N°65-557 DU 10 JUILLET 1965 FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS : ART.18 / LOI N°2014-366 DU 24 MARS 2014 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE : ART 55
FONDS DE TRAVAUX		OBLIGATOIRE DEPUIS LE 1 ^{ER} JANVIER 2017 POUR TOUTES LES COPROPRIETES, SAUF POUR LES IMMEUBLES DE MOINS DE 5 ANS, POUR LES COPROPRIETES : - COMPRENANT MOINS DE 10 LOTS (TOTAUX) QUI DECIDERAIENT A L'UNANIMITE DE NE PAS INSTITUER UN TEL FONDS ; - DONT LE DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) FERAIT APPARAÎTRE L'ABSENCE DE BESOIN DE TRAVAUX AU COURS DES 10 PROCHAINES ANNEES. LA COTISATION ANNUELLE EST EGALE AU MINIMUM A 5% DU BUDGET PREVISIONNEL DONT LE MONTANT EST VOTE A LA MAJORITE ABSOLUE. LOI N°65-557 DU 10 JUILLET 1965 FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS : ART.14-2 / LOI N° 2014-366 DU 24 MARS 2014 : ARTICLES 24, 58 ET 68 / DECRET N°2005-240 DU 14 MARS 2005 RELATIF AUX COMPTES DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES. / LOI N° 70-9 DU 02 JANVIER 1970 : ARTICLE 3 / DECRET N° 2015-999 DU 17 AOÛT 2015 RELATIF AUX PROCEDURES JUDICIAIRES APPLICABLES AUX COPROPRIETES EN DIFFICULTE
REGLEMENT DE COPROPRIETE		
PLANS		
AG N		
AG N-1		
AG N-2		

DIAGNOSTICS ET VERIFICATIONS PERIODIQUES		
DESIGNATION	SITUATION	COMMENTAIRES
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL	OBJET DU PRESENT RAPPORT	OBLIGATOIRE POUR LES IMMEUBLES DE PLUS DE 10 ANS ET QUI FONT L'OBJET D'UNE MISE EN COPROPRIETE OU QUI FONT L'OBJET D'UNE PROCEDURE POUR INSALUBRITE ET POUR LESQUELLES L'ADMINISTRATION DEMANDE AU SYNDIC DE LE LUI PRODUITE CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION : ART. L731-1 A L731-5 / LOI N°2014-366 DU 24 MARS 2014 : ART. 58 / DECRET N°2016-1965 DU 28 DECEMBRE 2016 RELATIF AUX MODALITES DE REALISATION DU DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL DES IMMEUBLES A DESTINATION PARTIELLE OU TOTALE D'HABITATION
TERMITES	NON CONCERNEE	FAIRE PROCEDER A L'ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE LORSQU'IL EST DANS UNE ZONE INFESTEE PAR LES TERMITES ET REGULIEREMENT EFFECTUER DES INSPECTIONS. CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION : ARTICLES L133-1 A L133-6
DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE (DTA)		IMMEUBLE BATI DONT LE PERMIS DE CONSTRUIRE A ETE DELIVRE AVANT LE 1 ^{ER} JUILLET 1997. CODE DE LA SANTE PUBLIQUE : ART.R1334-14 A R1334-21 / ARRETE DU 14 DECEMBRE 2010 PORTANT AGREMENT D'ORGANISMES HABILITES A PROCEDER AUX MESURES DE LA CONCENTRATION D'AMIANTE
CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)		IMMEUBLE BATI DONT LE PERMIS DE CONSTRUIRE A ETE DELIVRE AVANT LE 1 ^{ER} JANVIER 1949.

		CODE DE LA SANTE PUBLIQUE : ART. R1334-10 A R1334-12 / ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB
AUDIT ENERGETIQUE	NON CONCERNEE	COPROPRIETES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, EQUIPEES D'UN SYSTEME DE CHAUFFAGE COLLECTIF, DONT LE PERMIS DE CONSTRUIRE A ETE DEPOSE AVANT LE 1ER JUIN 2001 ET DE PLUS DE 50 LOTS (PRINCIPAUX ET ANNEXES). CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION : ART. R134-14 A R134-18 / ARRETE DU 28 FEVRIER 2013 RELATIF AU CONTENU ET AUX MODALITES DE REALISATION D'UN AUDIT ENERGETIQUE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE COLLECTIF)		COPROPRIETES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, EQUIPEES D'UN SYSTEME DE CHAUFFAGE COLLECTIF, DONT LE PERMIS DE CONSTRUIRE A ETE DEPOSE AVANT LE 1ER JUIN 2001 ET DE MOINS DE 50 LOTS (PRINCIPAUX ET ANNEXES). CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION : ART. R134-1 & R134-5
SECURITE INCENDIE		LES COPROPRIETAIRES SONT TENUS DE PROTEGER LEUR IMMEUBLE ET LEURS OCCUPANTS CONTRE L'INCENDIE. OUTRE LE MATERIEL OBLIGATOIRE, ILS DOIVENT PROCEDER A L'ENTRETIEN ANNUEL DE CE MATERIEL, PAR DES PROFESSIONNELS COMPETENTS ET A LA VERIFICATION DES INSTALLATIONS. UN REGISTRE DE SECURITE ATTESTE DU RESPECT DE LA REGLEMENTATION (ARTICLES L. 114-4 ET R. 111-13 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION, ARRETE DU 31 JANVIER 1986). ARTICLE 100 DU DECRET DU 31 JANVIER 1986 : LE PROPRIETAIRE OU LE CAS ECHEANT, LA PERSONNE RESPONSABLE DESIGNEE PAR SES SOINS, EST TENUE D'AFFICHER DANS LES HALLS D'ENTREES, PRES DES ACCES AUX ESCALIERS ET AUX ASCENSEURS LES CONSIGNES A RESPECTER EN CAS D'INCENDIE LES PLANS DE SOUS-SOLS ET DU REZ-DE-CHAUSSEE LES CONSIGNES PARTICULIERES A CHAQUE TYPE D'IMMEUBLE A RESPECTER EN CAS D'INCENDIE DOIVENT ETRE EGALEMENT AFFICHEES DANS LES PARCS DE STATIONNEMENT, S'IL EN EXISTE, A PROXIMITE DES ACCES AUX ESCALIERS ET AUX ASCENSEURS. CODE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION : ARTICLES R129-12 A R129-15
DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPE		
INSTALLATION GAZ		
INSTALLATION ELECTRIQUE		
DIAGNOSTIC CONTROLE QUINQUENNAL (ASCENSEUR)		LE PROPRIETAIRE D'UN ASCENSEUR EST TENU DE FAIRE REALISER TOUS LES CINQ ANS UN CONTROLE TECHNIQUE DE SON INSTALLATION. CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION : ARTICLES R125-4
ETUDE ENVIRONNEMENTALE (BRUIT / ESPECE EN DANGER) 2010		
CLASSEMENT AU FEU DES MATERIAUX (BUREAU DE CONTROLE) 30 – 40 ANS		
GARDE-CORPS / MAINS COURANTE		AU REGARD DE LA NORME NF P 01-012 ET DE L'ARTICLE R*111-15 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION, LA HAUTEUR DE L'ENSEMBLE DES GARDE-CORPS DOIT ETRE DE 1M AU MINIMUM ET LA HAUTEUR DE L'ENSEMBLE DES ALLEGES DOIT ETRE DE 0,90M AU MINIMUM

		CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION : ARTICLE R*111-15

CONTRATS ET CONTRATS D'ENTRETIEN		
DESIGNATION	SITUATION	COMMENTAIRES
ELECTRICITE		
EAU		
GAZ		
NETTOYAGE COMMUNS		
ENTRETIEN CHAUFFERIE COLLECTIVE		<p>CHAUDIERES COLLECTIVES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - CHAUDIERES DE 4 A 400 kW : ENTRETIEN ANNUEL - CHAUDIERES DE PLUS DE 400 kW ET DE MOINS DE 20 MW : CONTROLE PERIODIQUE DE L'EFFICACITE ENERGETIQUE PAR UN ORGANISME ACCREDITE. <p>DECRET 2009-249 DU 9 JUIN 2009 POUR LES CHAUDIERES DE PUISSANCE NOMINALE COMPRISE ENTRE 4 ET 400 kW / DECRET 2009-248 DU 9 JUIN 2009 POUR LES CHAUDIERES DE PUISSANCE NOMINALE SUPERIEURE A 400 kW ET INFERIEURE A 20 MW</p>
RAMONAGE		
ESPACES VERTS		
APPAREILS D'INDIVIDUALISATION DES FRAIS DE CHAUFFAGE		<p>LES IMMEUBLES EQUIPES D'UN CHAUFFAGE COLLECTIF DOIVENT COMPORTER DES APPAREILS DE MESURES PERMETTANT DE DETERMINER LA CONSOMMATION DE CHAUFFAGE DE CHAQUE LOGEMENT ET ENSUITE DE CALCULER UNE FACTURE REPOSANT EN PARTIE SUR CETTE CONSOMMATION. LA DATE DE MISE EN SERVICE DE CES APPAREILS DIFFERE SELON LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DE L'IMMEUBLE (LE 31 MARS 2017 POUR LES BATIMENTS LES PLUS ENERGIQUES ET JUSQU'AU 31 DECEMBRE 2019 POUR LES BATIMENTS LES PLUS PERFORMANTS)</p> <p>CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION : ARTICLES L131-1 A L131-7</p>
ASCENSEUR		<p>ASCENSEUR : ENTRETIEN OBLIGATOIRE AU MINIMUM TOUTES LES 6 SEMAINES</p> <p>CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION : ARTICLES R125-2</p>
PORTES AUTOMATIQUES DE GARAGE ET PORTAIL AUTOMATIQUE		<p>PORTES AUTOMATIQUES DE GARAGE ET LE PORTAIL AUTOMATIQUE : ENTRETIEN OBLIGATOIRE A CHAQUE INTERVENTION SEMESTRIELLE</p> <p>ARRETE DU 12 NOVEMBRE 1990 RELATIF A L'ENTRETIEN DES PORTES AUTOMATIQUES DE GARAGE DES BATIMENTS D'HABITATION</p>
TELEPHONE		
SECURITE INCENDIE		<p>SECURITE INCENDIE : ENTRETIEN OBLIGATOIRE DES EXTINCTEURS 1 FOIS PAR AN.</p> <p>ARRETE DU 31/01/1986 RELATIF A LA PROTECTION CONTRE L'INCENDIE DES BATIMENTS D'HABITATION</p>
SECURITE PISCINE		<p>OBLIGATION DE CHOISIR UN DISPOSITIF DE SECURITE EN CONFORMITE AVEC LES NORMES AFNOR, DE TYPE : - BARRIERES DE PROTECTION (NORME NF P90-306)</p> <ul style="list-style-type: none"> - SYSTEMES D'ALARME (NORME NF P90-307) - COUVERTURES DE SECURITE (NORME NF P90-308) - ABRIS DE PISCINE (NORME NF P90-309). <p>CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION : ARTICLES L128-1 A L128-4</p>
VMC		<p>UNE VENTILATION EST DITE « CONTROLEE » CAR ELLE PERMET, D'ASSURER UN RENOUVELLEMENT D'AIR CONSTANT.</p>

		<p>LA VENTILATION MECANIQUE S'EFFECTUE A L'AIDE D'UN EXTRACTEUR (OU CAISSON D'EXTRACTION) PLACE EN TOITURE QUI VA ASPIRER L'AIR DES LOGEMENTS A TRAVERS UN RESEAU DE GAINES ETANCHES (A LA DIFFERENCE DES CONDUITS UTILISES EN VENTILATION NATURELLE), POUR LE REJETER A L'EXTERIEUR. TOUS LES EQUIPEMENTS DE VMC (ENTREES D'AIR, BOUCHES D'EXTRACTION, CONDUITS, EXTRACTEURS) DOIVENT ETRE NETTOYES REGULIEREMENT.</p> <p>L'ENTRETIEN EST RENDU OBLIGATOIRE PAR : ARRETE DU 31 JANVIER 1986 RELATIF A LA PROTECTION CONTRE L'INCENDIE DES BATIMENTS D'HABITATION</p>

BILAN / SITUATION FINANCIERE		
DESIGNATION	EXERCICE PRECEDENT	EXERCICE CLOS
ANNEE		
TRESORERIE	€	€
CREANCES	€	€
CHARGES OPERATIONS COURANTES	€	€
CHARGES OPERATIONS EXCEPTIONNELLES	€	€

4.2 Sécurité incendie

Site Web : <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/protection-contre-incendies>

Site Web : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32573>

La réglementation actuelle est basée sur l'[arrêté du 31 janvier 1986](#) et l'[arrêté du 19 juin 2015, relatifs à la sécurité contre les risques d'incendie dans les bâtiments d'habitation](#).

Contrairement aux ERP (Etablissements Recevant du Public) et aux IGH (Immeubles de Grande Hauteur), les bâtiments d'habitation existants ne sont ni soumis à un contrôle spécifique, ni à la présence d'un service de sécurité : ils doivent seulement être conformes à la réglementation en vigueur lors de leur construction.

Les copropriétaires sont tenus de protéger leur immeuble et leurs occupants contre l'incendie. Outre le matériel obligatoire, ils doivent procéder à l'entretien annuel de ce matériel, par des professionnels compétents et à la vérification des installations. En cas de doute il convient de faire intervenir un professionnel pour faire un état des lieux.

Un registre de sécurité atteste du respect de la réglementation ([article L. 111-13 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 31 janvier 1986](#)).

La réglementation actuelle est uniquement applicable aux immeubles construits depuis 1986 : le parc immobilier ancien n'est astreint à aucune obligation, un risque contre lequel les copropriétés doivent se prémunir en se dotant d'équipements recommandés.

SECURITE INCENDIE	
ELEMENTS DE SECURITE DANS LES PARTIES COMMUNES	PRESENCE OU ABSENCE
EXTINCTEURS	ABSENCE
COLONNE SECHE	ABSENCE
ROBINET INCENDIE ARME	ABSENCE
PORTE COUPE-FEU	ABSENCE
ECLAIRAGE DE SECURITE	ABSENCE

PLAN D'EVACUATION	ABSENCE
ACCES SERVICES DE SECOURS	PRESENCE
CONSIGNES DE SECURITE	ABSENCE
DESENFUMAGE	ABSENCE

PRECONISATION GENERALES DE POSE ET DE TYPE D'EXTINCTEUR

TYPE D'EXTINCTEUR / LOCAUX	EAU PULVERISEE	(AVEC OU SANS ADDITIF)	POUDRE ABC
ESCALIER	X	X	
LOCAL POUBELLES	X		
PARKING	X	X	
ASCENSEUR			X
CHAUFFERIE		X	

Installation d'extincteur dans les locaux sensibles tels que la machinerie d'ascenseur, les locaux techniques etc...

Actualisation du contrôle annuel. La vérification des appareils doit être faite une fois par an, elle consiste en :

- vérification de l'aspect physique : emplacement, numérotation, fixation, état de la peinture et de la sérigraphie, état du flexible

- vérification mécanique : sécurité et plombage individuel, date de mise en service, contrôle de la cartouche (extincteurs pression auxiliaire) par pesée, vérification des joints, de l'agent extincteur (fluidité de la poudre ou propreté de l'eau), des organes d'émission (lance, gâchette, etc.).

La vérification terminée, l'appareil doit être nettoyé et l'étiquette de contrôle mise à jour. Un nouveau plomb doit être apposé.

Obligatoire dans les immeubles de grande hauteur (de plus de 50 mètres de hauteur ou de plus de 28 mètres de hauteur s'ils abritent des locaux autres que ceux d'habitation).

[Arrêté du 30 décembre 2011 portant règlement de sécurité pour la construction des immeubles de grande hauteur et leur protection contre les risques d'incendie et de panique : Article GH 51](#)

Obligation d'installation d'un extincteur portatif pour 15 voitures ainsi que la présence d'une caisse de 100 litres de sable (avec une pelle) à chaque niveau de parking. Par ailleurs, dès que le parking dépasse 3 niveaux, des dispositifs de lutte à déclenchement automatique sont obligatoires.

[Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation : articles 95 et 96](#)

Obligatoire dans les chaufferies :

- Chauffage au fioul : 2 extincteurs par brûleur (maximum 4) et 1 extincteur sur le lieu de stockage du fioul (si différent de la chaufferie)

- Chauffage au gaz : 1 extincteur à poudre polyvalente de classe minimum 5A-34B accompagné d'un panneau précisant « Ne pas utiliser sur flamme gaz ».

[Arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public \(ERP\) : Article 20](#)

4.3 Accessibilité personnes à mobilité réduite

Site Web : <http://www.accessibilite-batiment.fr/>

La réglementation actuelle est basée sur la [loi du 11 février 2005](#), et sur l'[arrêté du 8 décembre 2014](#) en ce qui concerne l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite dans les établissements recevant du public situé dans un cadre bâti existant.

Dans les bâtiments d'habitation existants : obligation de mise en accessibilité pour ceux dans lesquels ou aux abords desquels sont réalisés des travaux, ou dans lesquels sont créés des logements par changement de destination (avec ou sans travaux).

- Veiller à ne pas dégrader les conditions d'accessibilité existante
- Toute création de surface ou de volume nouveau dans les parties communes, ou toute création de logement, doit être conforme à la réglementation du neuf.
- ☐ Si le coût des travaux représente au moins 80 % de la valeur du bâtiment, alors la totalité des travaux doit être conforme à la réglementation du neuf.

ELEMENTS DES PARTIES COMMUNES	PRESENCE		CONSTAT
	OUI	NON	
RAMPE D'ACCES		X	
ASCENSEUR (140 x 110)		X	
SECURITE AVEUGLES ET MALVOYANTS		X	
ECLAIRAGE ADAPTE		X	
PORTE ET POIGNEES DE PORTE ADAPTE		X	
SIGNALETIQUES ADAPTES		X	
PLACE DE STATIONNEMENT ADAPTE		X	
CHEMINEMENTS ADAPTE		X	

4.4 Installation électrique

Les locaux concernés sont les locaux communs (hall d'entrée, couloirs communs, escaliers, locaux vide-ordure, sous-sol commun, ...). [Arrêté du 3 Aout 2016 portant réglementation des installations électriques des bâtiments d'habitation](#).

Parfois les colonnes d'alimentation des parties commune sont ancienne. Il convient de vérifier à qui revient de faire les travaux (EDF, la copropriété, ou les propriétaires des parties privatives impacté).

ELEMENTS ELECTRIQUES DANS LES PARTIES COMMUNES	PRESENCE		CONSTAT
	OUI	NON	
AGCP	X		
COMPTEURS SEPARES	X		
MISE A LA TERRE	X		
LEP	X		
DDHS	X		
CABLAGE AUX NORMES	X		
RISQUE DE CONTACT / VETUSTE		X	

4.5 Installation gaz

Les canalisations concernées sont celles à usage collectif : parties de l'installation de gaz de l'immeuble situées entre l'organe de coupure générale et les compteurs individuels.

ELEMENTS GAZ DANS LES PARTIES COMMUNES	PRESENCE		CONSTAT
	OUI	NON	
ORGANES DE COUPURE ET LEUR ACCESSIBILITE	X		
VENTILATION			

4.6 Diagnostic technique amiante (DTA)

Immeuble bâti dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

Le diagnostic Amiante des parties communes (DTA) doit avoir été réalisé après le 1^{er} janvier 2013

[Code de la Santé Publique : Art.R1334-14 à R1334-21](#) / [Arrêté du 14 Décembre 2010 portant agrément d'organismes habilités à procéder aux mesures de la concentration d'amiante](#)

LES TRAVAUX

Si le dépistage révèle la présence d'un matériau amianté en mauvais état, celui-ci libère spontanément ses fibres dans l'atmosphère. Il est alors indispensable de faire voter et d'entreprendre des travaux de retrait ou de confinement dans les meilleurs délais.

A défaut de réaliser les travaux, le syndicat des copropriétaires (l'ensemble des copropriétaires) peut voir sa responsabilité civile mais aussi pénale mise en jeu.

LA CONSULTATION DU DIAGNOSTIC AMIANTE

Tout acheteur est informé du dossier technique amiante puisque sa fiche récapitulative doit être annexée au compromis de vente ; celle-ci renseigne sur l'éventuelle présence d'amiante tant dans les parties communes que privatives.

DOCUMENTS « AMIANTE » EXISTANTS PRODUITS PAR LE PROPRIETAIRE OU LE CLIENT	CONCLUSIONS DES DOCUMENTS FOURNIS
DTA OU RAPPORT DE REPERAGE AMIANTE : PARTIES COMMUNES	ABSENCE D'AMIANTE
DTA OU RAPPORT DE REPERAGE AMIANTE : PARTIES PRIVATIVES	ABSENCE D'AMIANTE

4.7 Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Pour les immeubles affectés en tout ou partie à l'habitation construits avant le 1er janvier 1949, un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) a dû être établi, par un diagnostiqueur certifié, sur les parties communes de l'immeuble au plus tard le 12 août 2008. Tous les immeubles concernés doivent donc aujourd'hui avoir été expertisés.

[Code de la Santé Publique : Art. R1334-10 à R1334-12](#) / [Arrêté du 19 Août 2011 relatif au Constat des Risques d'Exposition au Plomb](#)

LES TRAVAUX

Si le CREP révèle la présence de plomb à des concentrations supérieures au seuil légal, le syndic doit en avertir les copropriétaires et des travaux doivent être effectués pour supprimer le risque d'exposition au plomb (travaux votés à la majorité de l'article 25). Comment ? En garantissant la bonne tenue des revêtements ou en les recouvrant.

A défaut de réaliser les travaux, le syndicat des copropriétaires (l'ensemble des copropriétaires) peut voir sa responsabilité civile mais aussi pénale mise en jeu.

CONSULTATION DU CREP

Tout copropriétaire et tout candidat acquéreur peut prendre connaissance du CREP et des éventuels travaux qui en ont découlé en consultant le carnet d'entretien (voir ci-dessous).

DOCUMENTS « PLOMB » EXISTANTS PRODUITS PAR LE PROPRIETAIRE OU LE CLIENT	CONCLUSIONS DES DOCUMENTS FOURNIS
CREP : PARTIES COMMUNES	ABSENCE DE PLOMB
CREP : PARTIES PRIVATIVES	ABSENCE DE PLOMB

4.8 Réglementation relative au plomb dans l'eau et le contrôle sanitaire des teneurs en plomb dans l'eau du robinet

Site Web : <https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/article/eau-et-plomb>

La directive européenne 98/83/CE du 3 novembre 1998 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine, transposée dans le droit français, fixe des concentrations maximales à respecter pour les paramètres microbiologiques, chimiques et radiologiques.

La limite de qualité pour la teneur en plomb dans l'eau destinée à la consommation humaine a été abaissée de 25 microgrammes par litre (µg/L) à 10 µg/L, le 25 décembre 2013, conformément à la valeur guide recommandée par l'Organisation mondiale de la santé.

4.9 Termites / Mérules

Faire procéder à l'état parasitaire des parties communes de l'immeuble lorsqu'il est dans une zone infestée par les termites ou mérules et régulièrement effectuer des inspections. En cas de doute faire appel à un professionnel. Même en zone non infestée officiellement, il y a un risque de mérule dans tous les départements en France. Le donneur du DTG est informé de l'existence d'un diagnostic mérule et qu'il peut le demander. Ce DTG ne pourra pas se substituer à un diagnostic mérule ou termites.

Les caves humide, fuites d'eau, fuites dans la toiture, peuvent engendrer des désordres qui peuvent faire proliférer des champignons, dont la mérule (liste non contractuelle).

[Code de la Construction et de l'habitation : articles L133-1 à L133-6](#)

Pourquoi un diagnostic mérule ?

Le diagnostic effectué par un mycologue indépendant est primordial et c'est la première étape pour lutter contre ce fléau. Le mycologue va déterminer qu'elle espèce est présente dans le bâtiment, il va donc pouvoir ensuite déterminer le type de pourriture à combattre. Souvent aucun sporophore n'est développé et on reste en présence du seul mycélium qu'il est impossible de déterminer sans un examen microscopique approfondi. C'est la raison pour laquelle le mycologue effectue plusieurs prélèvements pour être ensuite analysés dans son laboratoire. C'est seulement en fonction des résultats obtenus en laboratoire, additionnés aux observations sur le terrain, avec plusieurs sondages afin de déterminer la position des champignons et surtout de leur mycélium parfois invisible, qu'il rédige son rapport.

DOCUMENTS « MERULE OU TERMITE » EXISTANTS PRODUITS PAR LE PROPRIETAIRE OU LE CLIENT	CONCLUSIONS DES DOCUMENTS FOURNIS	DATE DU RAPPORT
DIAGNOSTICS FONGIQUE	NON FOURNI	
DIAGNOSTIC TERMITES	S.O. IMMEUBLE NON CONCERNE	

4.10 Etat des risques et pollutions

L'État des Risques et Pollution est un état informatif et un diagnostic immobilier obligatoire. Sa mission est d'informer le futur acquéreur ou locataire d'un logement des risques naturels, miniers, technologiques, sismicité, radon et de pollution des sols auxquels il pourrait être potentiellement exposé. Comme son nom l'indique, cet état comprend principalement des informations sur les risques et pollutions réglementés. L'ERP fait partie des diagnostics immobiliers obligatoires à intégrer au dossier de diagnostic technique (DDT) lors de toute transaction immobilière (location, location saisonnière, vente...)

[Code de l'environnement : article L125-5](#)

[Code de l'environnement : article R125-24](#)

4.11 Acoustique et bâtiments

Site Web : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/acoustique-et-batiment>

La réglementation actuelle pour les bâtiments neufs est issue de l'[Arrêté du 27 novembre 2012 relatif à l'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique applicable en France métropolitaine aux bâtiments d'habitation neufs](#)

La réglementation pour les bâtiments existants est issue du décret du 14 juin 2016, applicable au 1^{er} juillet 2017 pour les bâtiments faisant l'objet de travaux de rénovation énergétique globale ou de travaux de rénovation importants, et qui figurent dans les zones de dépassement des valeurs limites sur les cartes de bruit routier et ferroviaire, ou qui sont situés dans une zone de bruit du plan de gêne sonore d'un aéroport.

Aucune exigence n'est fixée pour les bâtiments existants : cependant, il est recommandé de se rapprocher des exigences de la réglementation pour les logements neufs.

L'ATTESTATION ACOUSTIQUE

Pour les bâtiments d'habitation dont le permis de construire est déposé à compter du 1er janvier 2013, les maîtres d'ouvrage ont l'obligation de fournir, à l'achèvement des travaux, à l'autorité ayant délivré l'autorisation de construire une attestation de prise en compte de la réglementation acoustique.

Cette obligation d'attestation acoustique est définie par le décret 2011-604 du 30 mai 2011 et par l'arrêté du 27 novembre 2012 relatif à l'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique applicable en France métropolitaine aux bâtiments d'habitation neufs. Un modèle d'attestation figure en annexe de cet arrêté.

L'attestation s'appuie sur des constats effectués en phases études et chantier, et, pour les opérations d'au moins 10 logements, sur des mesures acoustiques réalisées à la fin des travaux de construction.

Un guide d'accompagnement « Comprendre et gérer l'attestation acoustique » (Janvier 2014) a été élaboré afin de faciliter l'application de cette réglementation.

BATIMENTS EXISTANTS

Des aides financières à l'isolation acoustique des logements anciens sont possibles sous certaines conditions. Nous vous invitons à contacter l'ANIL (Agence nationale pour l'information sur le logement) pour toute information relative à ces aides.

Attention : en cas de travaux d'amélioration acoustique en habitat existant, il convient de veiller à ne pas dégrader les performances acoustiques existantes (cas de changement de revêtement de sol par exemple), et à maintenir des conditions d'aération satisfaisantes (cas de changement de fenêtres, ou de l'isolation des murs notamment). La réglementation thermique de l'habitat existant (RT globale ou RT par élément selon le cas) fixe des exigences de performance thermique minimale et de maintien des conditions d'aération.

ELEMENTS DE LUTTE CONTRE LE BRUIT DANS LES PARTIES COMMUNES	PRESENCE		CONSTAT
	OUI	NON	
LUTTE CONTRE LES BRUITS AERIENS EXTERIEURS.		X	
LUTTE CONTRE LES BRUITS AERIENS INTERIEURS.		X	
LUTTE CONTRE LES BRUITS DE CHOCS.		X	
LUTTE CONTRE LES BRUITS D'EQUIPEMENT.		X	

4.12 Ventilation et aération

POURQUOI VENTILER UNE MAISON AVEC VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

Aérer une maison logement avec une ventilation mécanique contrôlée élimine les polluants de nature physique, chimique et biologique présents dans l'air intérieur.

Les sources de pollution dans une maison ou un logement sont très nombreux, toutes les activités faisant appel à une combustion sont génératrices de polluants : la cuisinière à gaz et la chaudière produisent des oxydes d'azote, du CO₂ et parfois même du monoxyde de carbone (CO) lorsqu'elles sont mal réglées

LE CONTENEUR A ORDURES

La poubelle ou le conteneur à ordures sont des foyers potentiels de bactéries importants. Les moisissures, la présence de parasites (termites, blattes, cafards) ou l'évaporation de produits détergents et de ménage participent à contaminer l'air ambiant.

LES ANIMAUX DE COMPAGNIE

Les animaux domestiques de compagnie (chiens, chats, lapins, etc.) peuvent disséminer des particules fines dans l'atmosphère intérieure pouvant provoquer des allergies. De plus, lorsqu'ils pénètrent dans l'habitation en ayant trottiné dans les lieux publics comme les trottoirs, les terrains vagues, la plage (interdite pourtant pendant la baignade...), et ayant été en contact avec les germes présents dans les déjections canines, crachats, mégots, salissures, ordures, etc., des risques de pollution sont avérés.

LES PRODUITS ET MATERIAUX

La maison regorge de milliers de produits et matériaux de construction, d'ameublement de décoration, de bricolage (peinture, vernis, solvants, mousses isolantes, bois aggloméré) qui sont à l'origine de COV.

L'EXCES D'HUMIDITE

L'humidité est un grave problème, car l'excès d'humidité provoque une dégradation esthétique et interne de votre habitat, mais également par la présence de germes pathogènes qui peuvent menacer sournoisement la santé de toute votre famille. La buée sur les vitres, les moisissures dans les coins des murs et plafonds, les tapisseries qui se décollent, les odeurs désagréables persistantes, la dégradation des châssis de fenêtre en bois, les cuirs qui moisissent sont les premiers signes d'alerte d'une habitation humide et insalubre.

Il faut noter que les conséquences de l'humidité (moisissures, condensations...) produisent des substances (allergènes) qui favorisent les allergies et autres problèmes respiratoires. Certains anciens locaux peuvent encore contenir de l'amiante cancérogène ou de vieilles peintures au plomb (provoquant le saturnisme).

ORIGINES DE LA POLLUTION INTERIEURE

Les polluants présents dans l'air intérieur sont de nature physique, chimique ou biologique, sont nombreux et leurs sources sont multiples :

- L'extérieur du bâtiment (sol et air extérieur). La pollution extérieure peut être à l'origine de divers polluants parmi lesquels le radon, le monoxyde de carbone, des oxydes d'azote, des particules et certains Composés Organiques Volatils (COV).
- Les appareils à combustion (notamment de chauffage et de production d'eau chaude). Les appareils de chauffage peuvent émettre du monoxyde de carbone, des oxydes d'azote, des particules ainsi que certains COV : Quels sont les principaux polluants de l'air de votre maison ?
- Les matériaux et produits de construction, d'ameublement, de décoration, d'entretien et de bricolage. Ces matériaux peuvent émettre des COV ainsi que des particules fines. Les isolants modernes laines minérales et plastiques alvéolaires.
- Les plantes sont à l'origine de polluants spécifiques tels que les pollens.
- Les animaux sont source d'allergènes (chat, chien, leurs parasites, acariens).
- Les activités humaines (tabagisme, activités de bricolage, etc.). Ces différentes activités sont source de nombreux polluants parmi lesquels des particules fines et certains COV.
- Les activités humaines : activités de cuisine ou d'entretien ménager, utilisation des salles d'eau ou de bain. Ces activités sont également source d'humidité, de moisissures ou de production du monoxyde de carbone.

L'entretien de la ventilation est rendu obligatoire par :

[Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation - Article 101](#)

TEXTES DE REFERENCE

- [Code de la construction et de l'habitation, Arrêté du 22 octobre 1969 relatif aux conduits de fumée desservant des logements](#)
- [Arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur](#)
- [Arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements](#)

4.13 Habitat insalubre

Site Web : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16158>

Si un immeuble ou un logement présente un danger pour la santé ou la sécurité de ses occupants ou du voisinage, le préfet peut engager une procédure d'insalubrité. Selon l'urgence, certaines mesures peuvent être prises (évacuation, démolition ...). La procédure d'insalubrité concerne uniquement l'état de l'immeuble ou du logement ou ses conditions d'occupation. S'il s'agit d'un problème de solidité, la procédure sera celle du péril (immeuble menaçant ruine). Un immeuble (ou ses parties communes) est considéré comme insalubre si son état ou de ses conditions d'occupation le rendent dangereux pour la santé de ses occupants ou du voisinage.

L'insalubrité résulte d'un désordre grave ou d'un cumul de désordres. Elle s'analyse au cas par cas et après visite des lieux, en se référant à une liste de critères d'évaluation, par exemple :

- Salubrité et sécurité du bâtiment (structure, étanchéité et isolation thermique)
- Risques sanitaires particuliers et sécurité (plomb, amiante, réseau d'électricité ou de gaz...)
- Équipements collectifs (dispositifs d'évacuation des déchets, des eaux usées et raccordement)
- Usage et de l'entretien (usage des lieux, activités nuisibles, propreté, maintenance légère, présence d'animaux nuisibles (insectes, rongeurs...)).

- De l'usage et de l'entretien (usage des lieux, activités nuisibles, propreté, maintenance légère, présence d'animaux nuisibles (insectes, rongeurs...).

TEXTES DE REFERENCE

- [Code de la santé publique : articles L1331-1 à L1331-31](#)
- [Circulaire du 8 février 2019 relative au renforcement et à la coordination de la lutte contre l'habitat indigne](#)

4.14 Habitat en péril (ou menaçant ruine)

Site Web : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16104>

Lorsqu'un immeuble ou un logement (appartement ou maison) présente un danger au vu de sa solidité, le maire peut engager une procédure de péril à l'encontre du syndic de copropriété ou du propriétaire du logement. La procédure de péril s'applique à la solidité du bâti et non à son état dont les désordres sont traités par la procédure d'insalubrité.

Un immeuble (ou ses parties communes) peut présenter un danger au regard de sa solidité pour la sécurité de ses occupants, des voisins ou des passants.

Certains critères peuvent permettre de caractériser le péril d'un immeuble :

- Effondrement d'un escalier, garde-corps, balcon, toiture, façade, plancher
- Chute de pierres...

TEXTES DE REFERENCE

- [Code de la construction et de l'habitation : articles L511-1 à L511-7](#)
- [Circulaire du 8 février 2019 relative au renforcement et à la coordination de la lutte contre l'habitat indigne](#)

4.15 Garde-Corps, mains courantes et escaliers

La hauteur des garde-corps des balcons et des allèges des fenêtres doit être de 1m au minimum avec le garde-corps. La plupart des immeubles anciens ont une hauteur inférieure à 1m. Il est vivement conseillé de faire faire les travaux de mise en sécurité.

La hauteur des mains courantes d'escalier est de 0.90m au minimum.

TEXTES DE REFERENCE

- [Code de la Construction et de l'habitation: article R*111-15](#)
- [Norme NF P 01-012](#)

5. DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

Site Web : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1615>

BILAN ENERGETIQUE D'UN IMMEUBLE EN COPROPRIETE (DPE ET AUDIT ENERGETIQUE)

VERIFIE LE 24 JUIN 2015 - DIRECTION DE L'INFORMATION LEGALE ET ADMINISTRATIVE (PREMIER MINISTRE)

Dans les copropriétés équipées d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, un bilan énergétique doit être réalisé avant le 1er janvier 2017.

NATURE DU BILAN ENERGETIQUE

Les immeubles équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement (climatisation) doivent faire l'objet d'un bilan énergétique d'ici au 1er janvier 2017.

La nature de ce bilan dépend des caractéristiques de la copropriété.

TEXTES DE REFERENCE

- [Code de la construction et de l'habitation : articles R134-14 à R134-18](#)
 - *Audit énergétique*
- [Code de la construction et de l'habitation : articles R134-1 à R134-5](#)
 - *DPE collectif (articles R134-4-2 et R134-4-3)*
- [Code de la construction et de l'habitation : article L134-4-1](#)
 - *DPE collectif ou audit énergétique*
- [Code de la construction et de l'habitation : article R138-1](#)
 - *Communication des résultats*
- [Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 24-4](#)
 - *Mise en concurrence des prestataires en cas de travaux*
- [Arrêté du 28 février 2013 relatif au contenu et aux modalités de réalisation d'un audit énergétique](#)

COPROPRIETES D'AU MOINS 50 LOTS : AUDIT ENERGETIQUE

Un audit énergétique doit être réalisé dans votre copropriété si :

- Elle est équipée d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement,
- elle se compose d'au moins 50 lots de copropriété,

Le permis de construire de l'immeuble a été déposé avant le 1er juin 2001.

L'audit énergétique permet d'estimer la consommation annuelle du bâtiment et de faire des suggestions de travaux pour en améliorer la performance énergétique.

L'audit est réalisé pour l'ensemble de l'immeuble, c'est-à-dire pour les parties communes et toutes les parties privatives.

À noter :

Les lots pris en compte pour le calcul du seuil d'application s'entendent de l'ensemble des lots de la copropriété (par exemple, une copropriété comportant 2 commerces en rez-de-chaussée et 16 logements associés chacun à un parking et une cave (soit 50 lots au total) est soumise à l'obligation).

AUTRES COPROPRIETES : DPE COLLECTIF

Les autres copropriétés dotées d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement doivent faire réaliser un diagnostic de performance énergétique (DPE) collectif.

Son contenu permet de déterminer la consommation énergétique réelle ou estimée du bâtiment au regard de valeurs de référence (représentées par des étiquettes énergétiques).

Le DPE collectif s'accompagne de recommandations de travaux destinés à améliorer cette performance.

Ce diagnostic porte sur l'ensemble du bâtiment (parties communes et privatives).

Il est donc valable pour chaque copropriétaire qui peut l'utiliser pour son compte en cas de vente ou de location.

Attention :

Le DPE a une durée de validité de 10 ans.

VOTE DE REALISATION DU BILAN ENERGETIQUE

Qu'il s'agisse d'un DPE collectif ou d'un audit, la procédure pour faire réaliser le bilan énergétique de l'immeuble reste la même.

Cette décision doit être votée à la majorité des voix exprimées par les copropriétaires présents et représentés.

En cas de vote contre, une nouvelle proposition de DPE ou d'audit doit être présentée devant l'assemblée générale. Par exemple, il est possible de trouver un autre professionnel si celui proposé pose problème pour des raisons de coût.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE	
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	S.O. IMMEUBLE NON CONCERNE
AUDIT ENERGETIQUE	S.O. IMMEUBLE NON CONCERNE

6. ANALYSE DES AMELIORATIONS POSSIBLES DE LA GESTION TECHNIQUE ET PATRIMONIALE DE L'IMMEUBLE

Les préconisations exposées ci-après correspondent à des « améliorations possibles » et ne constituent donc pas des obligations de faire.

Toutefois, il est recommandé au syndicat des copropriétaires de prévoir ces prestations en vue d'améliorer le patrimoine commun.

AMELIORATIONS POSSIBLES

7. EVALUATION SOMMAIRE DU COUT ET LISTE DES TRAVAUX NECESSAIRES A LA CONSERVATION DE L'IMMEUBLE – PLANIFICATION

Dans le cadre de notre mission, les tableaux de synthèse suivant, comprennent une évaluation sommaire des coûts ainsi que la liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble (notamment sur les 10 prochaines années).

Les coûts présentés ci-après correspondent à une estimation sommaire des travaux à prévoir dans les 10 ans, ils ne sauraient remplacer un véritable devis qui devra être demandé par le maître d'ouvrage ou par le syndicat des copropriétaires aux professionnels concernés par ces travaux. La responsabilité du soussigné ne saurait être engagée en cas d'écart, même important, entre notre estimation et celle des professionnels choisis pour effectuer les travaux. Il est conseillé de faire appel à un maître d'œuvre pour faire le suivi des travaux.

La planification de travaux a pour objectif, sur la période des 10 prochaines années, de prioriser les travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble. Le but est de pouvoir financer le plus vite possible (dès la première année) les travaux devant mettre fin à un danger potentiel (Travaux urgent) pour la santé et la sécurité des occupants de l'immeuble et/ou liés à une urgence réglementaire.

TABLEAU DE REFERENCE :

EVALUATION SOMMAIRE DES COUTS	
SYMBOLE	DESCRIPTION
€	Coût < 2 500 €
€€	2 500 € < Coût < 10 000 €
€€€	10 000 € < Coût < 100 000 €
€€€€	Coût > 100 000 €
DEVIS	Faire faire un devis par un professionnel
PP	Parties privatives, le coût est à la charge du propriétaire de la partie privative

7.1 Travaux d'urgence (Danger immédiat ou potentiel)

Travaux à mener de façon urgente, engage la structure du ou des bâtiment(s), ou la sécurité des personnes.

Remonté capillaires

LOCALISATION	ACTION A MENER	EVALUATION SOMMAIRE DU COUT	PLANIFICATION	COMMENTAIRES
Immeuble	Réhabilitation complète	€€€€ / PP / DEVIS	En cour	Réhabilitation complète de l'immeuble et des parties privatives. Prévoir isolation, remplacement des réseaux, aménagement des logements et parties communes, vérification de la structure, de la toiture, etc.

7.2 Travaux non urgent (Dégradé / Réparation / Amélioration)

N'engage pas la structure du ou des bâtiment(s) ou la sécurité des personnes le jour de la visite. Amélioration du patrimoine / économique (changement de chaudière mise en place d'isolation). Certains de ces travaux peuvent passer en urgent en cas d'aggravement des désordres.

LOCALISATION	ACTION A MENER	EVALUATION SOMMAIRE DU COUT	PLANIFICATION	COMMENTAIRES
Immeuble	Mise en place de sous compteurs	€/ / DEVIS / PP	Selon vote de l'AG	Mettre en place des compteurs d'eau individuel. Séparations des compteurs électrique avec mise aux normes. Mise en place de compteurs de chaleurs pour le chauffage.

7.3 Travaux d'entretien

Travaux d'entretien régulier à prévoir (nettoyage, jardinerie, entretien chaufferie, etc.)

LOCALISATION	ACTION A MENER	EVALUATION SOMMAIRE DU COUT	PLANIFICATION	COMMENTAIRES
Extérieures	Entretien	€	Selon vote de l'AG	Il est conseillé d'entretenir régulièrement les parties communes extérieures. Coupe des arbres, tonte, enlèvement des mousses, nettoyage des passages, etc.
Toitures / Terrasses	Entretien / Nettoyage / Vérifications	DEVIS	Selon vote de l'AG	Il faut régulièrement vérifier l'étanchéité des toitures et la faire nettoyer s'il y a présence de mousse. Faire intervenir un professionnel dès que des tuiles sont déplacé ou qu'il y a une fuite.
Parties communes	Entretien / Nettoyage / Petites réparations	€ / DEVIS	Selon vote de l'AG	Nettoyer régulièrement les parties communes et vérifier le bon état des organes de sécurité. Vérifier le bon état des parties communes et remplacer le matériel défectueux.
Installation électrique	Vérification / Réparation / Remplacement	DEVIS / PP	Selon vote de l'AG	Vérifier régulièrement le bon fonctionnement des installations électrique (luminaires, interrupteurs, sonnettes etc.) communes et privatives, faire les réparation ou changement de matériel si nécessaire. Maintenir les installations aux normes

Installation de gaz	Vérification / Réparation / Remplacement	DEVIS / PP	Selon vote de l'AG	Vérifier régulièrement le bon état des installations de gaz communes et privatives. Maintenir les installations aux normes
Immeuble	Sécurité / Accès aux personnes à mobilité réduite	DEVIS / PP	Selon vote de l'AG	Vérifier régulièrement les nouvelles normes de sécurité et d'accès aux personnes à mobilité réduite. Faire les travaux obligatoires.
Local poubelle	Vérification / Nettoyage	€ / DEVIS	Selon vote de l'AG	Nettoyer régulièrement le local poubelle et maintenir une bonne ventilation
Chauffage / ECS	Vérification / Entretien	€ / PP	Selon vote de l'AG	Entretien et réparer les chaudière collectives et/ou individuels et les appareils de production d'eau chaude collectifs et/ou individuels. Faire aussi le ramonage des conduits.
Ventilation / aérations	Vérification / Entretien	€ / PP	Selon vote de l'AG	Vérifier régulièrement la ventilation et les VMC. Nettoyer régulièrement les entrées d'air, bouches d'extractions et les conduits.
Balcons / terrasses	Entretien / Nettoyage / Vérifications	DEVIS	Selon vote de l'AG	Il faut régulièrement vérifier l'étanchéité des balcons et terrasses et les faire nettoyer s'il y a présence de mousse. Faire intervenir un professionnel dès que des problèmes d'étanchéité surviennent

7.4 Travaux d'amélioration ou d'économie d'énergie (Augmentation de la valeur patrimoniale de l'immeuble)

Travaux d'amélioration du patrimoine, économie d'énergie

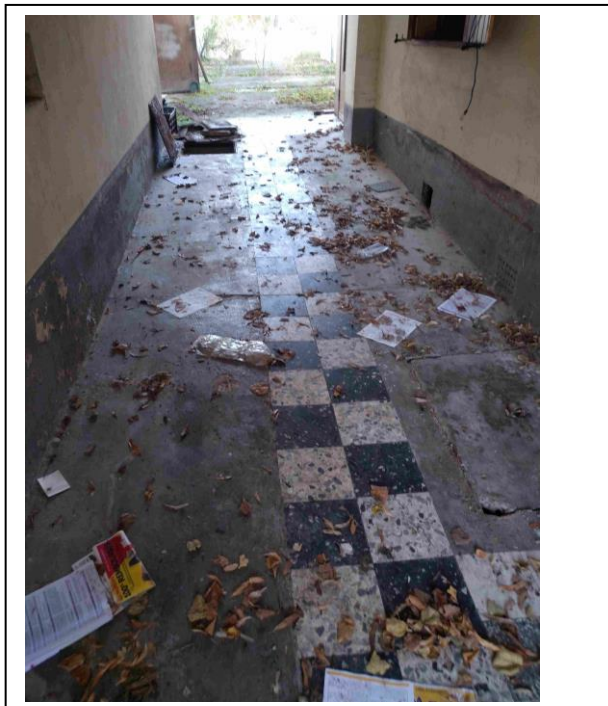
LOCALISATION	ACTION A MENER	EVALUATION SOMMAIRE DU COUT	PLANIFICATION	COMMENTAIRES
Parties communes	Remplacement des ampoules par de la base consommation	€	Selon vote de l'AG	

8. DOCUMENTATIONS PHOTOGRAPHIQUES

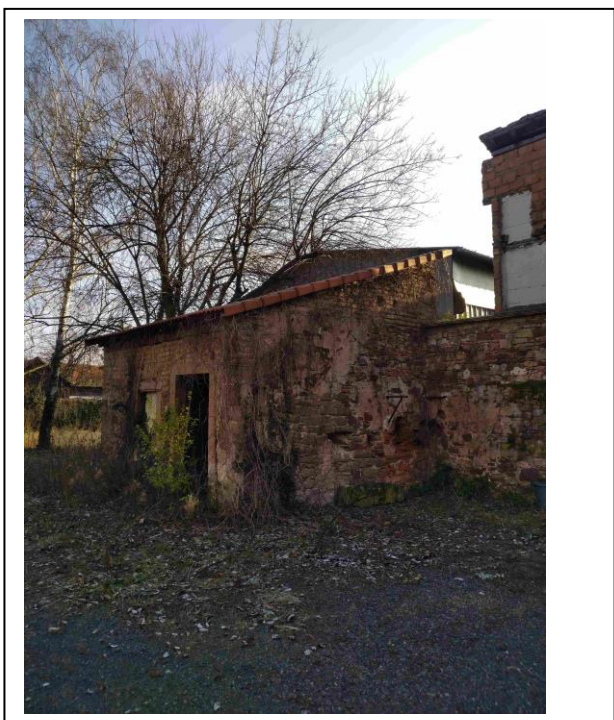
D'autres photos sont disponibles sur demande dans le dossier pour archivage



Façades anciennes



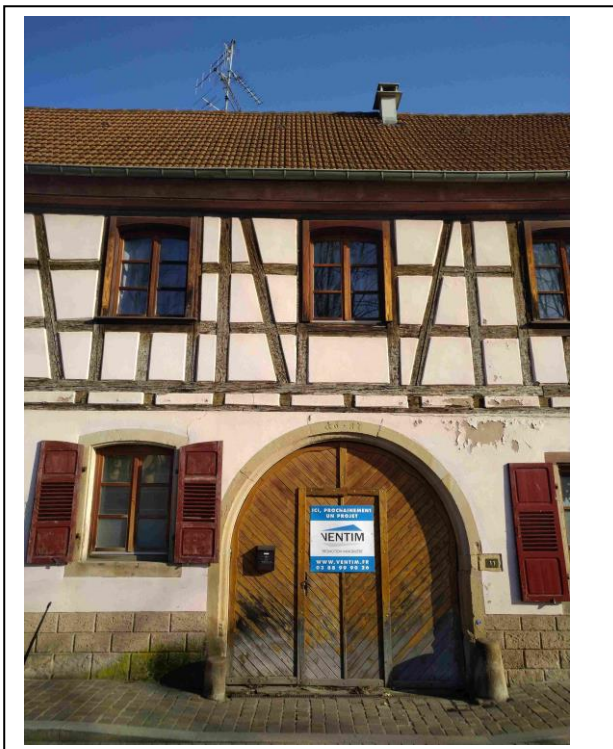
Passage



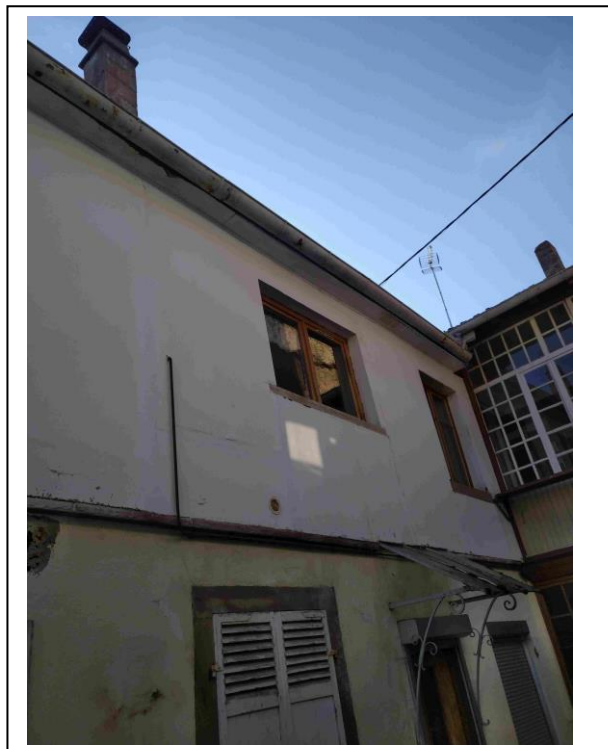
Remise à démolir



Remise à démolir



Façades



Façades



Ancienne chaudière

9. ANNEXES

9.1 ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Cyril FESSMANN, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT) et DTG (Avec Groupement).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de **300 000 €** par sinistre et 1 500 000 € par année d'assurance),
- N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.



9.2 ATTESTATION D'ASSURANCE



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

ALDEX
9 avenue D'ITALIE
PARC D'ACTIVITES ULYSSE
68110 ILLZACH

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 01/06/2020

La présente attestation, valable pour la période du 01/06/2020 au 31/12/2020, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 2 juin 2020

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SUBERVIE ASSURANCES
Agent Général exclusif MMA
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75
Email : subervie.assurances@mma.fr
SARL au capital de 401 222 €
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr



F02022

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A COTISATIONS FIXES / RCS LE MANS 775 652 126
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 537 062 368 EUROS / RCS LE MANS 440 048 882
SIÈGES SOCIAUX : 14, BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE O'YON - 72030 LE MANS CEDEX 9
ENTREPRISES RÉGIES PAR LE CODE DES ASSURANCES

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) PARTIES COMMUNES

Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique; CREP réalisé en application de l'article L. 1334-8 du même code; arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, norme NF X 46-030.

Réf dossier n° 110720.13721

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	OCCUPATION
<p>Adresse : 11 - 13 Rue Saint-Georges</p> <p>Code postal : 67120 Ville : MOLSHEIM Type de bien : Parties communes Année de construction : Antérieure à 1949</p> <p>N° lot(s) : Pcx Section cadastrale : 4 N° parcelle(s) : xxx/47</p>	<p>Qualité :</p> <p>Nom : STE DE DEVELOPPEMENT SAINT GEORGES (Mr GODEK) Adresse : 12 Rue Saint Georges</p> <p>Code postal : 67120 Ville : MOLSHEIM</p>	<p>L'occupant est: sans objet, bien vacant</p> <p>Présence d'enfants : NON</p>

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
<p>Qualité :</p> <p>Nom : STE DE DEVELOPPEMENT SAINT GEORGES (Mr GODEK) Adresse : 12 Rue Saint Georges Code postal : 67120 Ville : MOLSHEIM</p>	<p>Date de mission : 11/07/2020 Date d'émission du rapport : 25/07/2020 Documents remis : Aucun document technique fourni</p> <p>Accompagnateur : Pas d'accompagnateur</p>

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
<p>Raison sociale et nom de l'entreprise : ALDEX Nom : Cyril FESSMANN Adresse : 9 Avenue D'Italie Code postal : 68110 Ville : ILLZACH N° de siret : 882101496 00017</p> <p>Signature : </p>	<p>Certificat de compétence délivrée par : CESI CERTIFICATION Adresse : 1 av. du Général De Gaulle - 92074 Paris LA DEFENSE - E-mail : contact@cesi-certification.fr - Tél : 01 44 45 92 22 Le : 19/12/2019 N° certification : ODI-00406</p> <p>Cie d'assurance : MMA IARD N° de police d'assurance : 114.231.812 Date de validité : 31/12/2020</p> <p>Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X 46-030</p>

APPAREIL A FLUORESCENCE X UTILISÉ

Modèle : LPA-1	N° de série de l'appareil : 4123 (T670495)
Date de chargement de la source : 23/01/2018	Nature du radionucléide : Cobalt 57
Activité à cette date : 444 Mbq	

Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtement contenant du plomb.

111 unités de diagnostic	64,86% non classées	35,14% de classe 0	0,00% de classe 1	0,00% de classe 2	0,00% de classe 3
--------------------------	---------------------	--------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Nombre total de pages du rapport : 28

SOMMAIRE

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	4
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	4
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	4
MÉTHODES D'INVESTIGATION	5
APPRECIATION SUR L'ÉTAT GÉNÉRAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION	6
RELEVÉ DES MESURES	8
SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES	16
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION	17

D – MÉTHODES D'INVESTIGATION

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, 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 dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

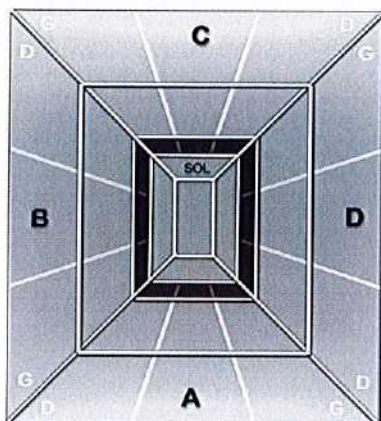
Le présent constat est réalisé en application de l'article L. 1334-6, et porte uniquement sur les revêtements privatifs du logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

Lorsque le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (y compris par exemple, la partie extérieure des portes palières).

Les mesures effectuées sur les unités de diagnostics sont réalisées à l'aide d'un analyseur portable permettant de détecter le plomb éventuellement présent dans les différents revêtements. Conformément à la réglementation en vigueur, l'utilisateur de cet appareil a obtenu une autorisation de détention régulière délivrée par la DGSNR (Direction Générale de la Sécurité Nucléaire et de la Radioprotection). Le présent constat ne comprend pas la mise en œuvre de méthodes destructives, ni la dépose d'éléments de la construction ou d'habillage ou le déplacement de mobilier. Un prélèvement du revêtement pour analyse chimique est effectué lorsque la mesure est impossible (éléments difficiles d'accès pour l'appareil, surfaces insuffisamment planes ou forte rugosité) ou non concluante au regard de la précision de l'appareil ou éventuellement lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2mg/cm².

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par l'opérateur conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

La zone plafond est indiquée en clair sur le croquis de situation.

Abréviations :

Cla : classement

NV : Non visible

ND : Non dégradé

EU : Etat d'usage

DE : Dégradé

int=intérieur ext=extérieur D=droit G=gauche Fen=fenêtre M=milieu P=porte

1 Fenêtre1 : fenêtre la plus à gauche sur le pan de mur mentionné.

1 Fenêtre2 : 2^e mesure sur la fenêtre la plus à gauche

1 Porte1 : idem

non visible : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible

état d'usage : c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures ...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles

dégradé : c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvéulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

Remarque : le bien a été visité dans le sens des aiguilles d'une montre.

26	A	mur haut	Plâtre	Papier peint / Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
27	A	mur bas	Plâtre	Papier peint / Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
28	B	mur haut	Plâtre	Papier peint / Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	
29	B	mur bas	Plâtre	Papier peint / Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
30	C	mur haut	Plâtre	Papier peint / Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
31	C	mur bas	Plâtre	Papier peint / Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
32	D	mur haut	Plâtre	Papier peint / Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
33	D	mur bas	Plâtre	Papier peint / Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
34		plafond	Plâtre	Papier peint / Peinture		NEG	0,2		0	
x		Portes								Récents
Nombre total d'UD			6	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3			0%

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisation mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
A RDC LOCAL POUBELLE 1										
36	A	mur haut	Plâtre	Papier peint / Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	
37	A	mur bas	Plâtre	Papier peint / Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
38	B	mur haut	Plâtre	Papier peint / Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
39	B	mur bas	Plâtre	Papier peint / Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
40	C	mur haut	Plâtre	Papier peint / Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
41	C	mur bas	Plâtre	Papier peint / Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
42	D	mur haut	Plâtre	Papier peint / Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
43	D	mur bas	Plâtre	Papier peint / Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
44		plafond	Plâtre	Papier peint / Peinture		NEG	0,2		0	
x		Portes								Récents
Nombre total d'UD			6	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3			0%

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisation mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
A 1ER ÉTAGE PALIER 1										
45	A	mur haut	Plâtre	Papier peint / Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
46	A	mur bas	Plâtre	Papier peint / Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
47	B	mur haut	Plâtre	Papier peint / Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
48	B	mur bas	Plâtre	Papier peint / Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
49	C	mur haut	Plâtre	Papier peint / Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
50	C	mur bas	Plâtre	Papier peint / Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
51	D	mur haut	Plâtre	Papier peint / Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
52	D	mur bas	Plâtre	Papier peint / Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
53		plafond	Plâtre	Papier peint / Peinture		NEG	0,2		0	
x		Portes								Récents
x		Escalier								Récents
Nombre total d'UD			7	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3			0%

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisation mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
B RDC ENTRÉE 1										
54	A	mur haut	Plâtre	Papier peint / Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
55	A	mur bas	Plâtre	Papier peint /	<1m.	NEG	0,2		0	

		effectuée								
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
C RDC GARAGE 1										
x		aucune mesure effectuée								Récents
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
C RDC GARAGE 2										
x		aucune mesure effectuée								Récents
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
C RDC GARAGE 3										
x		aucune mesure effectuée								Récents
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
C 1ER ÉTAGE PALIER 3										
x		aucune mesure effectuée								Récents
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
C COMBLES PALIER 4										
x		aucune mesure effectuée								Récents
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
C SURCOMBLES LOCAL TECHNIQUE 1										
x		aucune mesure effectuée								Récents
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
D RDC ENTRÉE 3										
x		aucune mesure effectuée								Récents
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
D RDC DÉGAGEMENT 3										
x		aucune mesure effectuée								Récents
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
D RDC LOCAL POUBELLE 4										
x		aucune mesure effectuée								Récents
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
D RDC GARAGE 4										
x		aucune mesure effectuée								Récents
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisation mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
E RDC GARAGE 13										
x		aucune mesure effectuée								Récents
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
E RDC GARAGE 14										
x		aucune mesure effectuée								Récents
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
E RDC GARAGE 15										
x		aucune mesure effectuée								Récents
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
E RDC GARAGE 16										
x		aucune mesure effectuée								Récents
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
E RDC GARAGE 17										
x		aucune mesure effectuée								Récents
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
E RDC GARAGE 18										
x		aucune mesure effectuée								Récents
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
F RDC GARAGE 19										
x		aucune mesure effectuée								Récents
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
F RDC GARAGE 20										
x		aucune mesure effectuée								Récents
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
F RDC GARAGE 21										
x		aucune mesure effectuée								Récents
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
F RDC GARAGE 22										
x		aucune mesure effectuée								Récents
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
F RDC GARAGE 23										
x		aucune mesure effectuée								Récents

x		aucune mesure effectuée								Récents
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
EXTÉRIEUR PARKING 5										
x		aucune mesure effectuée								Récents
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
EXTÉRIEUR PARKING 6										
x		aucune mesure effectuée								Récents
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
EXTÉRIEUR PARKING 7										
x		aucune mesure effectuée								Récents
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
EXTÉRIEUR PARKING 8										
x		aucune mesure effectuée								Récents
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
EXTÉRIEUR PARKING 9										
x		aucune mesure effectuée								Récents
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
EXTÉRIEUR PARKING 10										
x		aucune mesure effectuée								Récents
Nombre total d'UD			1	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	
N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage fin										
0						POS	1			

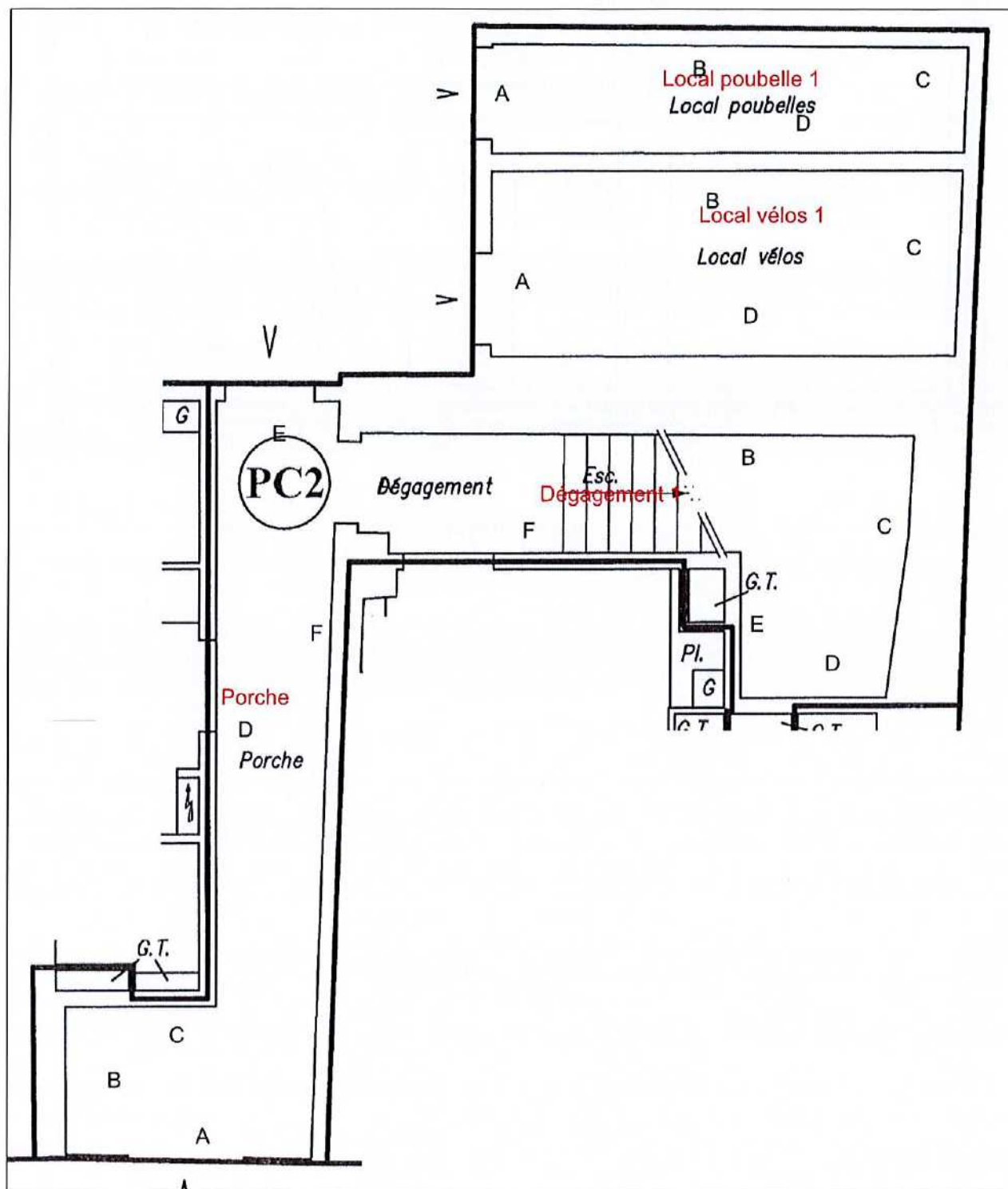
Les n° de mesures commençant par la lettre P correspondent à des prélèvements.
Leur concentration est exprimée en mg/g, le seuil positif est de 1.5 mg/g

Durée de validité

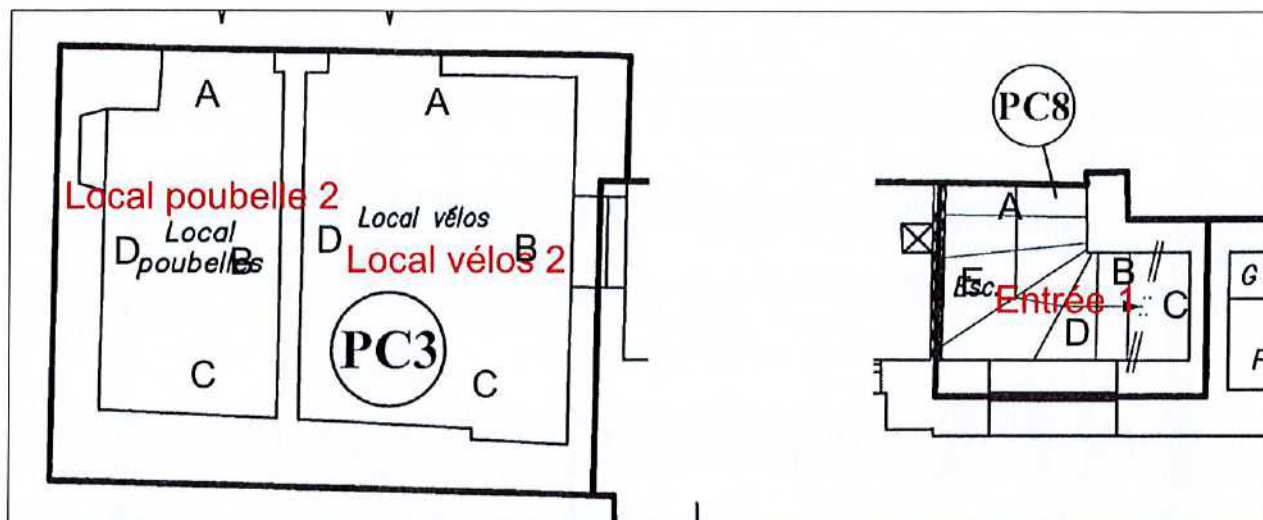
Si le présent constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb avec une concentration supérieur à 1mg/cm², il doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de toute promesse unilatérale de vente ou d'achat ou de contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble et moins de six ans à la date de signature de tout nouveau contrat de location. Passé ce délai, le constat devra être actualisé.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

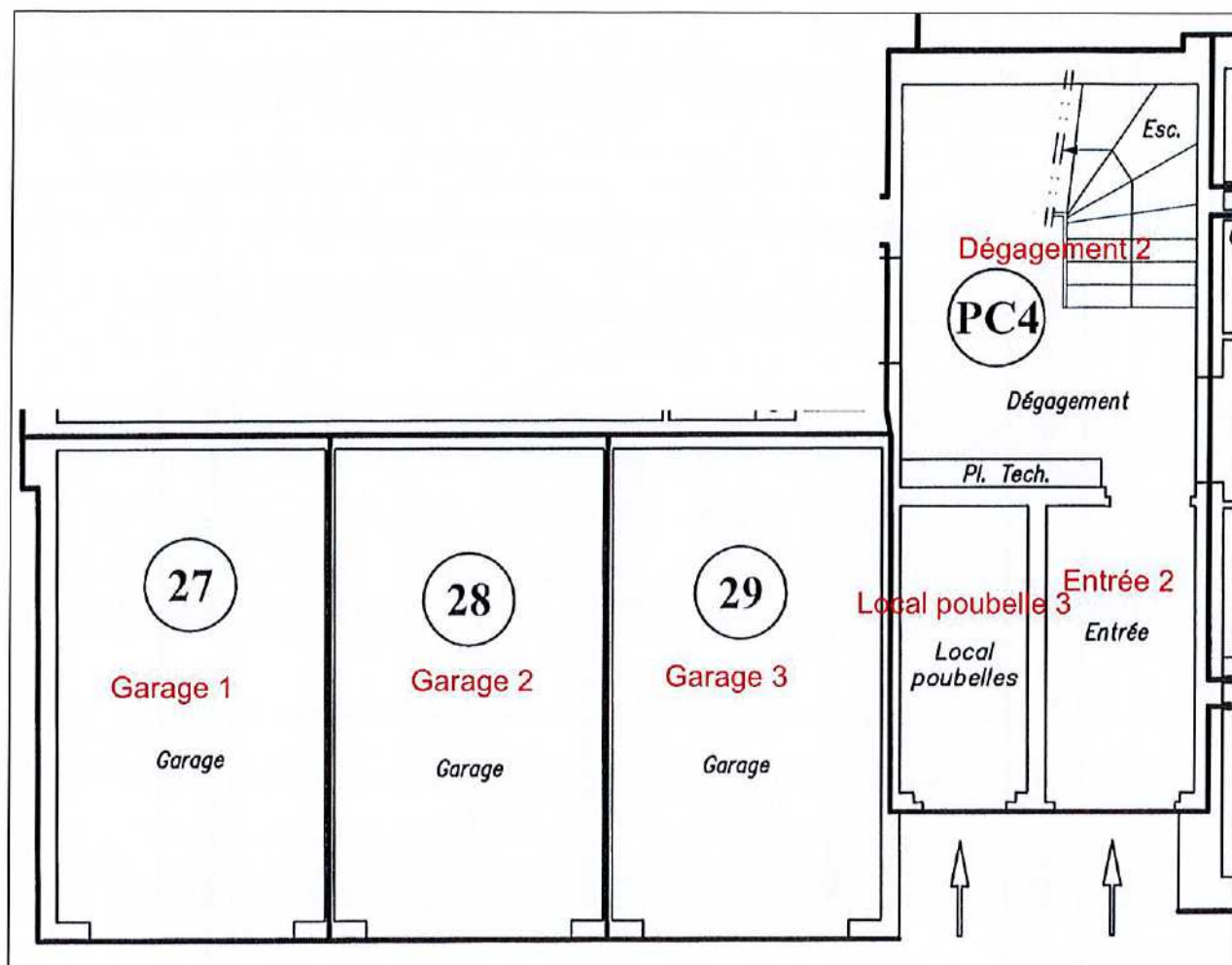
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION



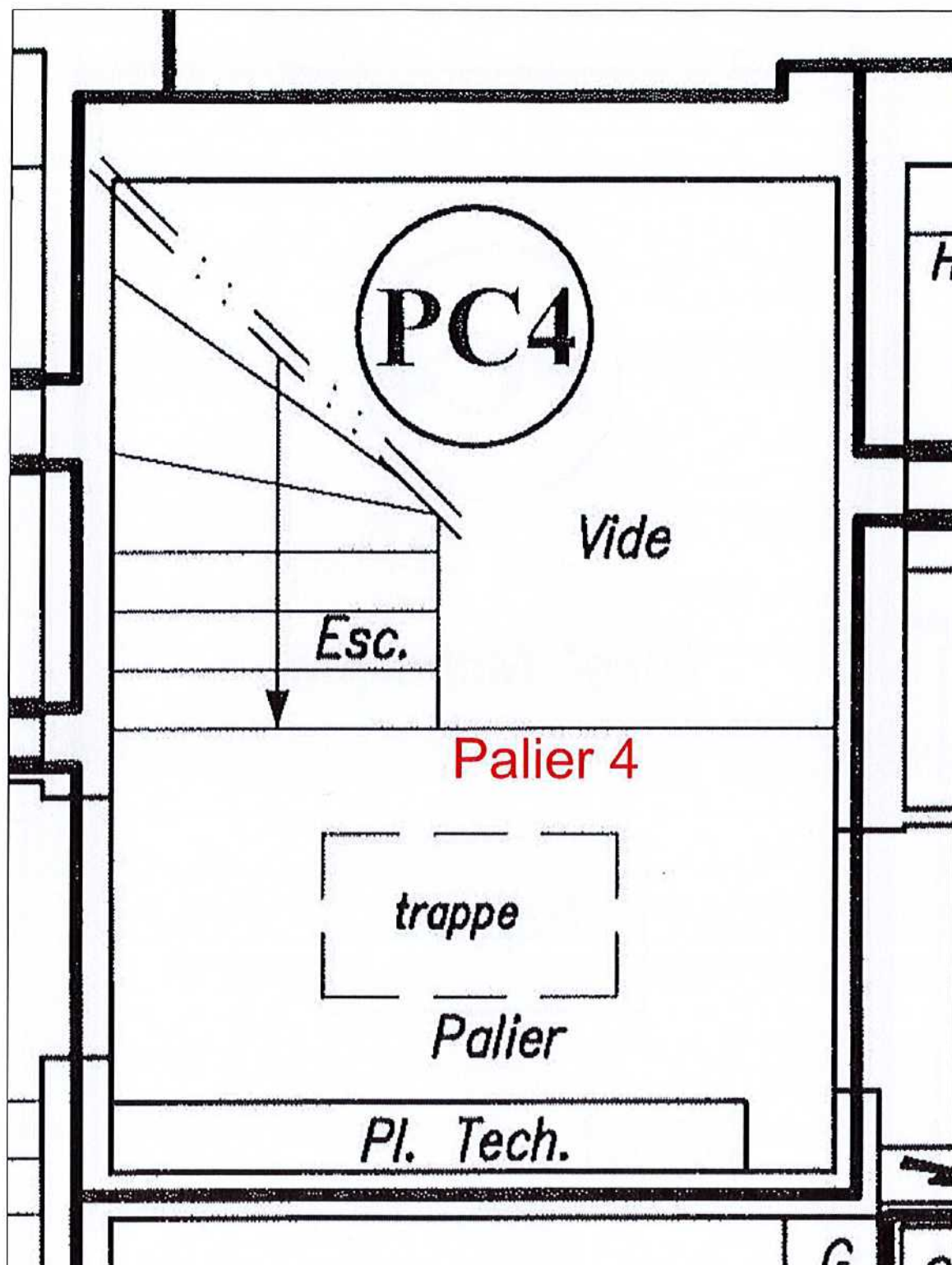
A RDC



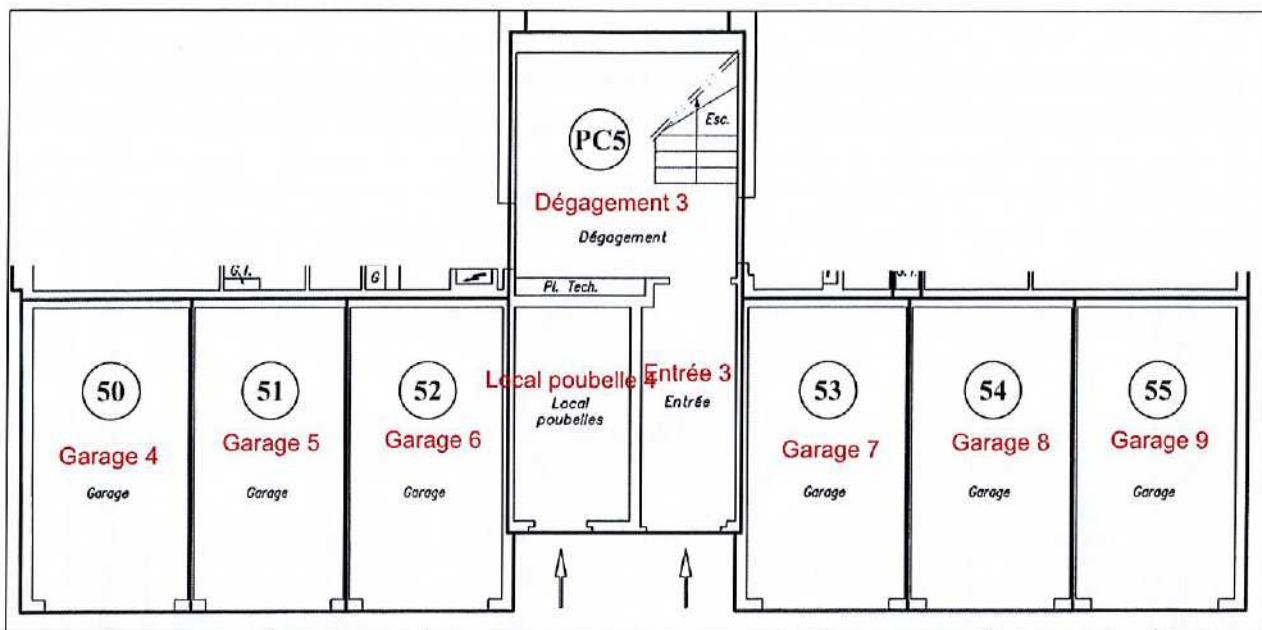
B RDC



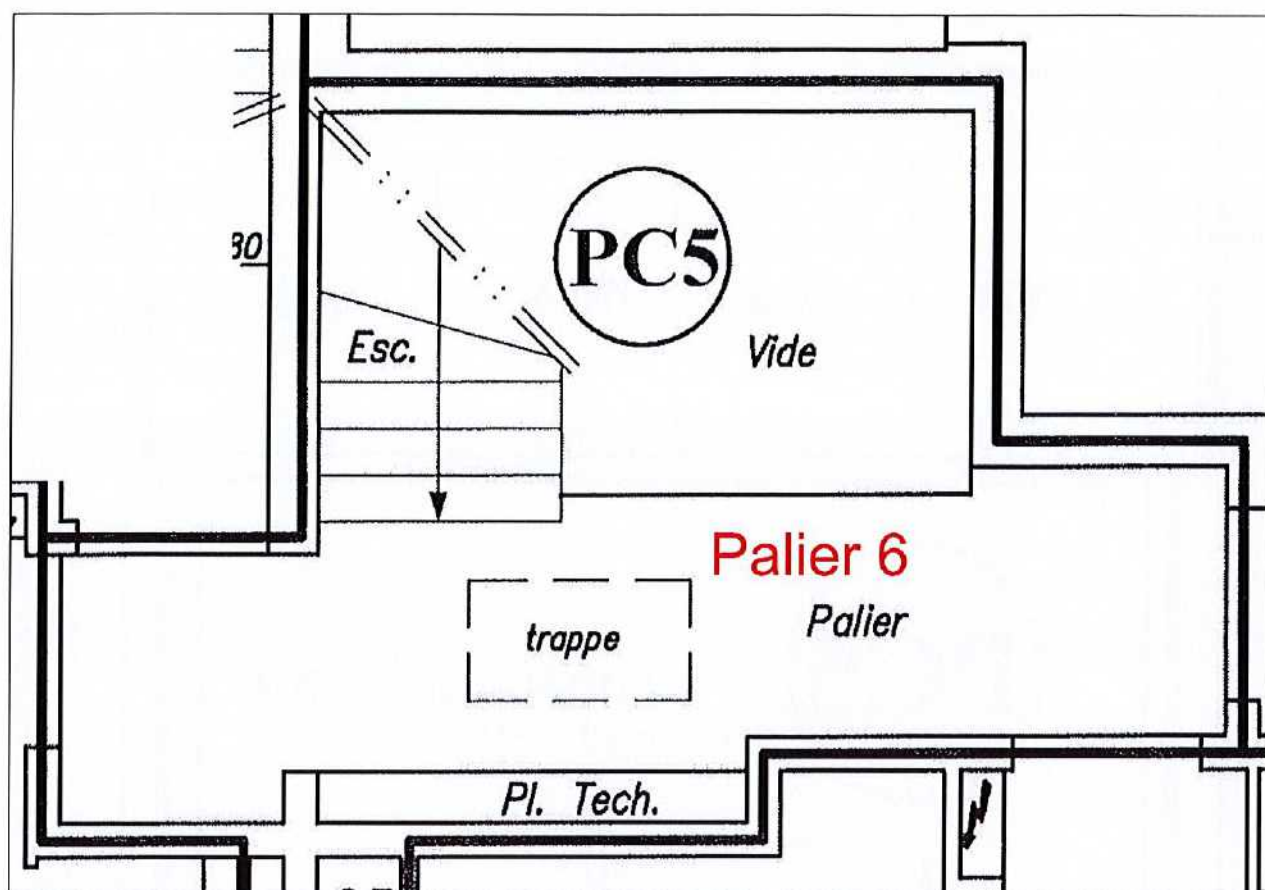
C RDC



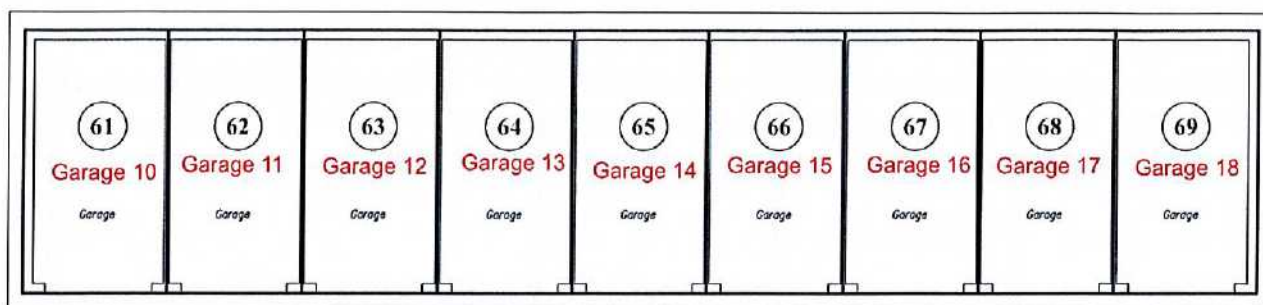
C Combles



D RDC



D Combles



E RDC



Extérieur



MOLSHEIM (67) Étude géotechnique G2 AVP

Rapport n° PR.67GT.20.0051 – 001 – 1ère diffusion - 29 mai 2020



CONSTRUCTION DE BATIMENTS COLLECTIFS

AGENCE DE STRASBOURG

BP 28060

67038 – STRASBOURG CEDEX

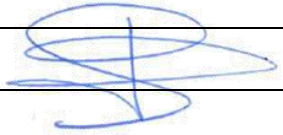

☎ 03.88.76.00.36

📠 03.88.78.78.04

✉ strasbourg@fondasol.fr

SUIVI DES MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

FTQ.261-B

Rév.	Date	Nb pages	Modifications	Rédacteur	Contrôleur
-	14/04/2020	33	1 ^{ère} diffusion	SAMBON	SAINT-DENIS
A	29/05/2020	34	Voiries		
B					
C					

REV PAGE	-	A	B	C	REV PAGE	-	A	B	C	REV PAGE	-	A	B	C
1	X				41					81				
2	X				42					82				
3	X				43					83				
4	X				44					84				
5	X				45					85				
6	X				46					86				
7	X				47					87				
8	X				48					88				
9	X				49					89				
10	X				50					90				
11	X				51					91				
12	X				52					92				
13	X				53					93				
14	X				54					94				
15	X				55					95				
16	X				56					96				
17	X				57					97				
18	X				58					98				
19	X	X			59					99				
20	X	X			60					100				
21	X	X			61					101				
22	X	X			62					102				
23	X	X			63					103				
24	X	X			64					104				
25	X	X			65					105				
26	X	X			66					106				
27	X	X			67					107				
28	X	X			68					108				
29	X	X			69					109				
30	X	X			70					110				
31	X	X			71					111				
32	X	X			72					112				
33	X	X			73					113				
34		X			74					114				
35					75					115				
36					76					116				
37					77					117				
38					78					118				
39					79					119				
40					80					120				

SOMMAIRE

A	Présentation de notre mission	4
A.1	Mission selon la norme NF P94-500	4
A.2	Programme d'investigations	4
A.3	Documents à notre disposition pour cette étude	5
B	Descriptif général du site et approche documentaire (G1 ES)	6
B.1	Description générale du site	6
B.2	Contexte géologique	7
B.3	Zonage sismique	7
B.4	Aléa inondation	7
B.5	Aléa retrait-gonflement	8
B.6	Autres risques naturels non géotechniques	8
C	Résultats des investigations in situ	9
C.1	Aspects géologiques	9
C.2	Aspects géomécaniques	9
C.3	Niveaux d'eau	10
C.4	Essais de perméabilité <i>in situ</i>	10
C.5	Données liées au risque sismique	11
D	Études des ouvrages géotechniques (G2 AVP)	12
D.1	Description générale du projet	12
D.2	Zone d'Influence Géotechnique (ZIG)	12
D.3	Conditions générales de terrassement	13
D.4	Ébauche dimensionnelle des fondations superficielles	13
D.5	Assise des dallages	15
D.6	Cas des garages	17
D.7	Mise hors d'eau	19
D.8	Couche de forme des voiries	19
ANNEXES		22
1	Conditions Générales de service	23
2	Enchaînement des missions types d'ingénierie géotechnique (Norme NF P94-500)	26
3	Missions types d'ingénierie géotechnique (Norme NF P94-500)	27
4	Plan de situation	28
5	Implantation des sondages	29
6	Résultats des sondages	30

A PRESENTATION DE NOTRE MISSION

VENTIM envisage la construction de deux bâtiments sur un terrain situé au 11-13 Rue Saint Georges à MOLSHEIM (67).

L'étude géotechnique en phase avant-projet a été confiée à FONDASOL, Agence de Strasbourg, suite à l'acceptation du devis SQ.67GT.20.01.029.A du 28/01/2020 par la commande datée du 31/01/2020.

A.1 Mission selon la norme NF P94-500

Il s'agit d'une mission de type **G2 AVP** au sens de la norme NF P 94-500 en référence à la « Classification des Missions Géotechniques Types » révisée en Novembre 2013.

Les objectifs de notre rapport sont de développer les points suivants :

- L'étude préliminaire du site,
- Le suivi et l'analyse des résultats des investigations,
- La synthèse du contexte géologique et géomécanique du site et l'analyse de son influence sur le projet,
- Les hypothèses géotechniques pour la justification des ouvrages géotechniques, et les principes d'adaptation au site,
- L'ébauche dimensionnelle géotechnique des éléments de fondation,
- L'approche de la Zone d'Influence Géotechnique (ZIG).

NOTA 1 : Nos études ne concernent pas les projets géothermiques ; des études géologiques, hydrogéologiques et thermiques spécifiques, aux profondeurs requises pour ces projets, doivent être menées pour analyser les aléas particuliers qui pourraient y être liés (notamment risque de mise en communication de nappes, d'artésianisme, de sols gonflants, etc.).

NOTA 2 : L'objet de l'étude géotechnique n'est pas de détecter une éventuelle contamination des sols par des matières polluantes, ni de définir les filières d'évacuation des déblais.

A.2 Programme d'investigations

A cet effet, nous avons réalisé les investigations suivantes :

- 3 FORAGES DESTRUCTIFS DE RECONNAISSANCE GEOLOGIQUE** notés SPI, SP2 et LFI, et descendus entre 3 et 6 m de profondeur.
- 10 ESSAIS PRESSIOMETRIQUES** répartis dans les forages SPI et SP2 pour mesurer in-situ les caractéristiques de portance et de déformabilité conformément à la norme NF EN ISO 22 476-4.
- 1 ESSAI LEFRANC** réalisé dans le forage LFI pour mesurer in-situ la perméabilité des sols en place conformément à la norme NF EN ISO 22282-2.
- 2 ESSAIS AU PENETROMETRE DYNAMIQUE DPH** notés DPT1 et DPT2, et descendus au refus.

Les résultats des sondages et essais ainsi que leur implantation figurent en annexe à la fin du rapport.

A.3 Documents à notre disposition pour cette étude

Pour remplir cette mission, nous avons disposé des éléments suivants :

- Le plan du site,
- Le plan de masse du projet,
- Les coupes du projet.

B DESCRIPTIF GENERAL DU SITE ET APPROCHE DOCUMENTAIRE (G I ES)

B.1 Description générale du site

Le terrain étudié se trouve dans le centre de la commune de MOLSHEIM, Rue Saint Georges (Voir plan de situation en annexe et vue aérienne ci-dessous).

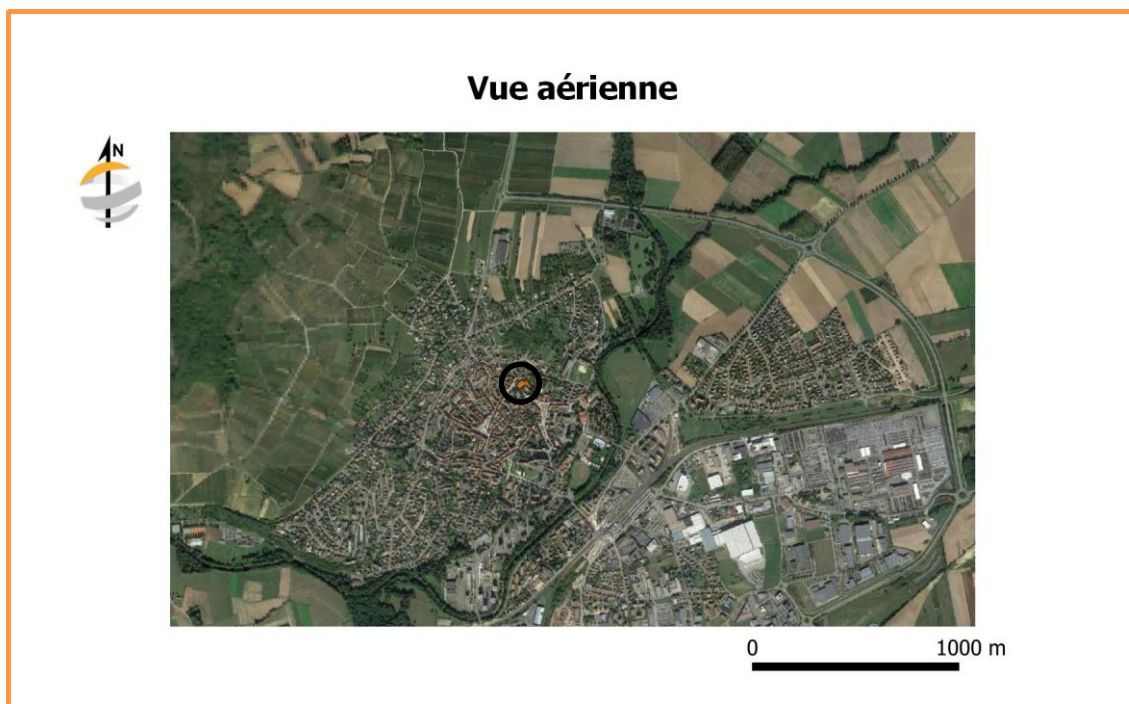


Figure 1 : Extrait du site www.google.fr/maps

D'un point de vue topographique, le site est quasiment plat et horizontal.

Il était occupé par des bâtiments qui ont été démolies.

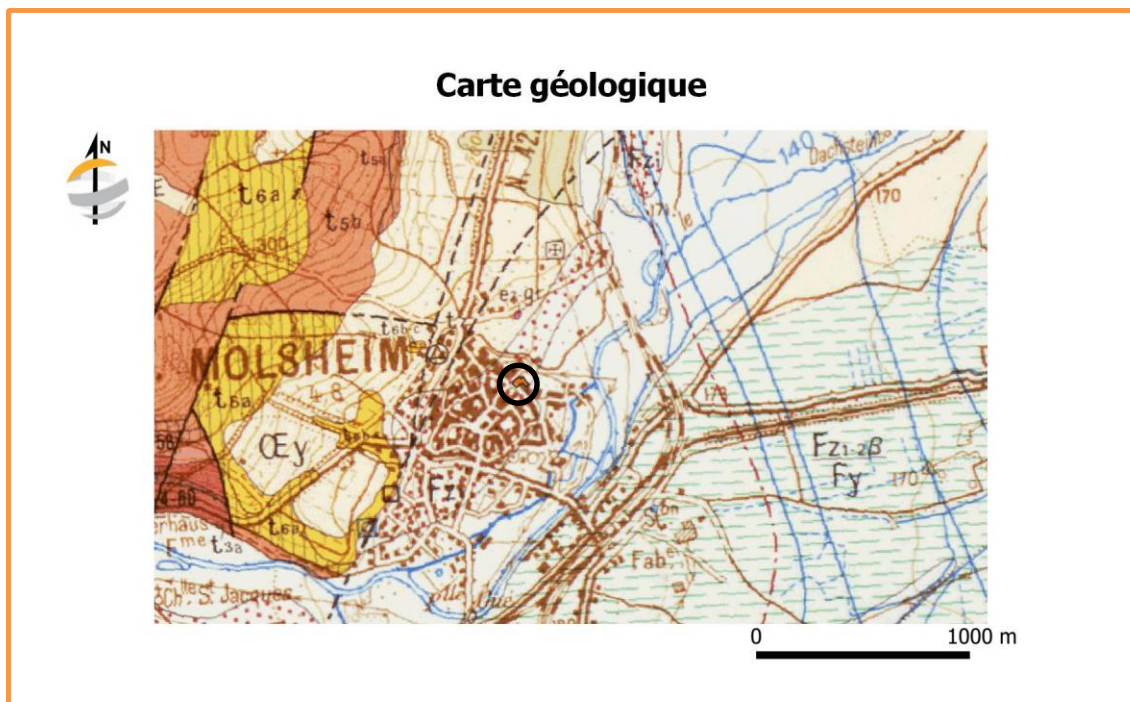
Nos sondages ont été nivelés à l'aide d'un GPS dont la précision en altimétrie est d'environ +/- 5 cm (système IGN69).

Les cotes des têtes de nos sondages sont les suivantes :

Sondage	SP1	SP2	DPT1	DPT2	DPT3	LFI
Cote IGN69	175,9	175,6	176,3	175,8	176,4	176,4

B.2 Contexte géologique

D'après la carte géologique du BRGM de MOLSHEIM au 1/50000 (extrait ci-dessous), le site est le siège d'alluvions sablo-graveleuses.



B.3 Zonage sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la réglementation parasismique française a évolué avec la publication des décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 24 octobre 2010. Ils indiquent que la commune de MOLSHEIM est en zone sismique d'aléa **modéré** (dénomination zone 3).

B.4 Aléa inondation

La commune de MOLSHEIM est soumise au PPRI de la Bruche. Toutefois le terrain étudié n'est pas concerné par le zonage (cf. site internet : <http://www.alsace.pref.gouv.fr/pprnt/>).

B.5 Aléa retrait-gonflement

Le projet se trouve dans un secteur d'aléa « faible » vis-à-vis du phénomène de retrait/gonflement des argiles comme le montre la carte extraite du site internet www.georisques.gouv.fr suivante :

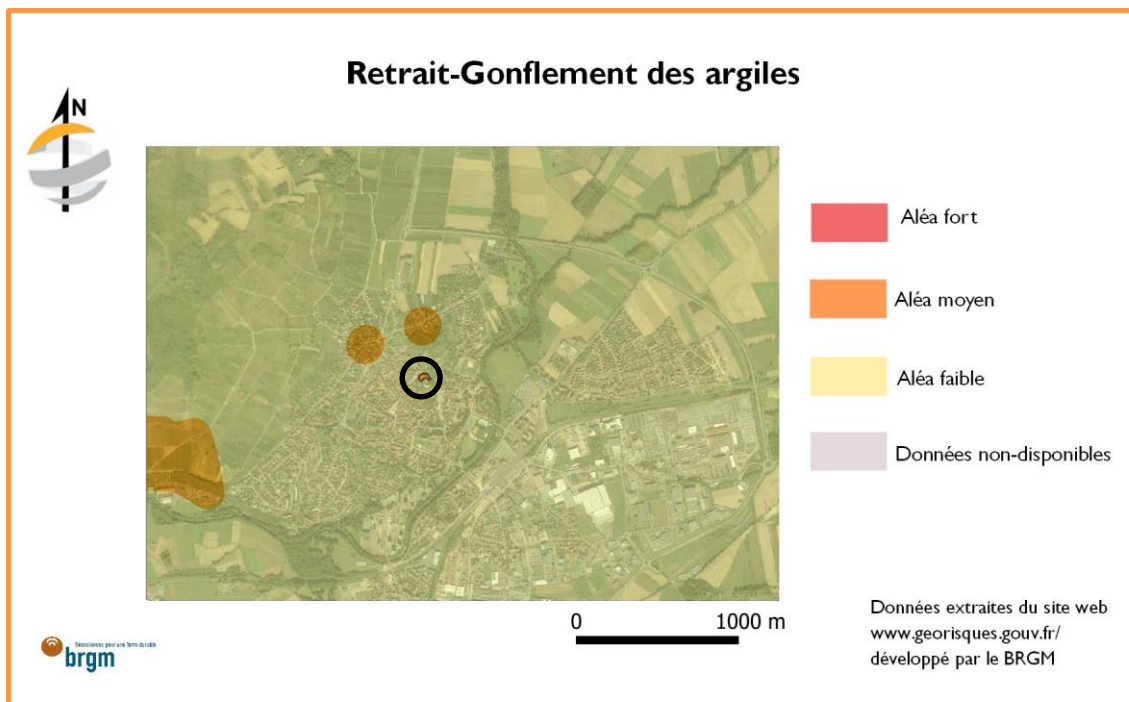


Figure 3 : Extrait du site www.georisques.gouv.fr

B.6 Autres risques naturels non géotechniques

Il conviendra aux concepteurs du projet de se renseigner auprès des autorités compétentes sur les autres risques naturels non géotechnique susceptibles de concerner ou non le projet (cf. <http://www.georisques.gouv.fr>).

C RESULTATS DES INVESTIGATIONS IN SITU

C.1 Aspects géologiques

Nous avons réalisé 3 sondages de reconnaissance géologique à l'aide d'un wagon drill notés SPI, SP2 et LFI. Ils ont permis de mettre en évidence, de haut en bas, les formations suivantes :

- des **remblais limono-graveleux** bruns reconnus entre les profondeurs et cotes suivantes :

Sondage	SPI	SP2	LFI
Prof. (m)	0,0 à 1,8	0,0 à 1,6	0,0 à 2,1
Cote IGN69	175,9 à 174,1	175,6 à 174,0	176,4 à 174,3

NOTA : L'objet de l'étude géotechnique n'est pas de détecter une éventuelle contamination des sols par des matières polluantes. ...

- des **sables et graviers** brun rougeâtre reconnus jusqu'à l'arrêt des sondages aux profondeurs et cotes suivantes :

Sondage	SPI	SP2	LFI
Prof. (m)	1,8 à 6,0	1,6 à 6,0	2,1 à 3,2
Cote IGN69	174,1 à 169,9	174,0 à 169,6	174,3 à 173,2

*NOTA : La description des terrains traversés et la position des interfaces comportent des imprécisions inhérentes à la méthode de forage destructif. En particulier, ils ne permettent pas de déterminer la granulométrie exacte des horizons ou d'identifier la présence d'éléments grossiers ou blocs.
À ce stade, aucune analyse d'agressivité n'a été réalisée. Il appartient à la MOE de déterminer la nécessité de réaliser ces analyses.*

C.2 Aspects géomécaniques

C.2.1 Essais pressiométriques

Nous avons réalisé 10 essais pressiométriques répartis dans les sondages SPI et SP2 afin de mesurer in situ les caractéristiques de portance et de déformabilité des sols. Ils ont permis de mesurer les caractéristiques mécaniques suivantes :

- Molles à fermes** dans les remblais avec :

$$\begin{aligned} 3,9 \text{ MPa} \leq E_M \leq 4,9 \text{ MPa} \\ 0,37 \text{ MPa} \leq p_l - p_o \leq 0,54 \text{ MPa} \end{aligned} \quad (2 \text{ essais pressiométriques})$$

- Moyennement denses** dans le 1^{er} mètre des sables et graviers avec :

$$\begin{aligned} 4,7 \text{ MPa} \leq E_M \leq 7,8 \text{ MPa} \\ 0,73 \text{ MPa} \leq p_l - p_o \leq 0,76 \text{ MPa} \end{aligned} \quad (2 \text{ essais pressiométriques})$$

- **Très denses** au-delà du 1^{er} mètre des sables et graviers avec :

$$24,8 \text{ MPa} \leq E_M \leq 58,4 \text{ MPa} \quad (6 \text{ essais pressiométriques})$$

$$3,88 \text{ MPa} \leq p_l - p_o \leq 5,00 \text{ MPa}$$

C.2.2 Essais pénétrométriques

Nous avons également réalisé 3 essais au pénétromètre dynamique normalisé type DPH notés DPT1 à DPT3. Ils ont permis de mesurer les résistances de pointe suivantes :

- **Hétérogènes (très molles à fermes)** en tête avec : $0,1 \text{ MPa} \leq q_d \leq 5,0 \text{ MPa}$

Il s'agit des remblais et de la partie supérieure des sables et graviers reconnus au droit des sondages SPI, SP2 et LFI et sur les diagrammes pénétrométriques entre les profondeurs et cotes suivantes :

Sondage	DPT1	DPT2	DPT3
Prof. (m)	0,0 à 1,9	0,0 à 1,8	0,0 à 2,6
Cote IGN69	176,3 à 174,4	175,8 à 174,0	176,4 à 173,8

Les très faibles résistances rencontrées ponctuellement peuvent être liées à un remaniement des terrains lors des travaux de démolition.

- **Très denses** ensuite avec : $15 \text{ MPa} \leq q_d \leq 40 \text{ MPa}$

Il s'agit des sables et graviers reconnus au droit des sondages SPI, SP2 et LFI et sur les diagrammes pénétrométriques jusqu'au refus, soit entre les profondeurs et cotes suivantes :

Sondage	DPT1	DPT2	DPT3
Prof. (m)	1,9 à 4,5	1,8 à 3,5	2,6 à 4,2
Cote IGN69	174,4 à 171,8	174,0 à 172,3	173,8 à 172,2

C.3 Niveaux d'eau

Au cours de notre intervention entre les 03 et 06 avril 2020, nous avons rencontré de l'eau au droit de nos sondages à partir de la cote 174,2 IGN69, soit entre 1,8 et 2,2 m de profondeur.

Il s'agit du niveau de la nappe phréatique dans ce secteur qui est sujette à des fluctuations saisonnières.

C.4 Essais de perméabilité *in situ*

C.4.1 Résultats

Nous avons réalisé un essai de perméabilité in-situ de type Lefranc dans le respect de la norme NF EN ISO 22282-2. Les courbes de calcul sont données en annexes ; les résultats sont synthétisés dans le tableau suivant :

Sondage	Prof. essai (m)	Horizon concerné	Perméabilité k (m/s) Injection	Perméabilité k (m/s) Descente
LFI	2,9	Sables et graviers	$1,7 \times 10^{-4}$	$1,1 \times 10^{-4}$

C.4.2 Conclusions

NOTA : Les coefficients de perméabilité indiqués ci-dessous sont donnés pour une problématique d'infiltration.

Les coefficients de perméabilité mesurés sont assez élevés, de l'ordre de 1×10^{-4} m/s, ce qui permet d'envisager une solution d'infiltration des eaux pluviales dans le sol (compétence du BET Fluide).

Les valeurs données dans le présent rapport ne sont représentatives que des sols testés au droit de nos sondages et aux profondeurs d'essais réalisés : nous conseillons donc à l'équipe de conception de tenir compte des risques d'hétérogénéité et de retenir des valeurs prudentes par type de sol, dans un souci de sécurité vis-à-vis du dimensionnement des ouvrages.

C.5 Données liées au risque sismique

Zone de sismicité de la commune selon le décret n°2010-1255 daté du 22 Octobre 2010 : **3**

CLASSE SISMIQUE DES SOLS

En première approche, au sens des règles de l'EUROCODE 8 en vigueur, la succession lithologique au droit des différents sondages constitue un sol de **classe C**.

PARAMETRES LIES AU SEISME

Il appartient au Maître d'Ouvrage de préciser la classe d'importance de l'ouvrage.

L'hypothèse faite ci-après, qui influence les paramètres de calculs structuraux, doit être confirmée par le maître d'ouvrage.

Les paramètres qui découlent de la zone de sismicité, de la classe de sol et de la catégorie d'importance du bâtiment sont :

Zone de sismicité :	3	D'où l'accélération maximale au rocher : $a_{gr} =$	1.1
Catégorie d'importance du bâtiment :	II	D'où le coefficient d'importance : $\gamma_I =$	1
Classe de sol :	C	D'où le paramètre de sol : $S =$	1.5

D'où $a_{max} = a_{gr} \times \gamma_I \times S =$ **1.65 m/s²**

ÉVALUATION DU RISQUE DE LIQUEFACTION EN CAS DE SEISME

Compte tenu des matériaux mis en évidence au droit de nos sondages, nous pouvons les considérer comme non liquéfiables sous séisme.

D ÉTUDES DES OUVRAGES GEOTECHNIQUES (G2 AVP)

D.1 Description générale du projet

Le projet consiste en la construction de deux bâtiments (C et D) de type R+2 sans sous-sol. Son emprise au sol sera de l'ordre de 270 m².

En l'absence d'information, nous supposons que le niveau fini RDC sera calé vers la cote 176,0 IGN69.



Figure 4 : Plan de masse

Les descentes de charges transmises par la structure aux fondations ne nous ont pas été communiquées.

Les surcharges sur dallages seront supposées inférieures à 10 kPa. Dans le cas contraire, il conviendra de nous reconsulter.

D.2 Zone d'Influence Géotechnique (ZIG)

DEFINITION : Volume de terrain au sein duquel il y a interaction entre l'ouvrage ou l'aménagement de terrain, et l'environnement. La forme et l'extension de cette zone d'influence géotechnique sont spécifiques à chaque site et à chaque ouvrage ou aménagement de terrain.

Les bâtiments C et D sont éloignés de tous bâtiments existants de plus de 5 m. Les garages sont bordés par des existants sur leur partie Sud.

Rappelons que des bâtiments étaient présents sur site et ont été démolis.

Il faudra se préoccuper de la présence et profondeur des réseaux enterrés sur l'emprise de la ZIG.

D.3 Conditions générales de terrassement

En cas d'évacuation de matériaux hors du site, il conviendra de définir le type de filière adapté d'un point de vue environnemental.

D'une façon générale, l'entreprise devra adapter sa méthodologie d'exécution des travaux (terrassement, compactage,...) afin d'assurer l'assainissement des plateformes et d'éviter de déstabiliser les avoisinants pouvant être influencés par les travaux.

Les travaux de terrassement intéresseront les remblais et les sables et graviers. Ils pourront être réalisés à l'aide d'engins « classiques ». Le recours au BRH pourra s'avérer nécessaire en cas de rencontre d'anciennes maçonneries ou fondations non purgées.

Nous attirons l'attention sur la grande sensibilité des matériaux limoneux à l'eau. En effet, il suffit quelquefois de quelques % d'augmentation de leur teneur en eau pour qu'ils passent d'un état consistant à un état mou qui ne permettront pas alors de vérifier les paramètres géotechniques fournis dans ce rapport et entraîner des difficultés de traficabilité des engins.

D.4 Ébauche dimensionnelle des fondations superficielles

D.4.1 Niveaux d'assise et types de fondations

Les fondations devront être ancrées au minimum de 0,3 m dans les sables et graviers.

Le niveau d'assise (ancrage compris) sera au droit de nos sondages de :

Sondage	SP1	SP2
Cote d'assise (IGN69)	173,8	173,7
Profondeur (*)	2,2	2,3

(*) Profondeur par rapport au niveau bas supposé à la cote 176,0 IGN69

Ainsi, il s'agira de fondations semi-profondes par puits busés.

Une profondeur de mise hors gel minimale par rapport au niveau fini extérieur de 0,9 m est à prendre en compte pour les fondations pouvant être impactées.

Nota : Un approfondissement des fondations sous la cote 174,0 IGN69 permettra d'augmenter les contraintes admissibles sous fondations.

D.4.2 Sujétions particulières

Le toit du sol d'assise est sujet à des variations altimétriques et le niveau d'assise des fondations sera adapté pour respecter l'ancrage prescrit. Il faudra provisionner des quantités de béton de rattrapage permettant de prendre en compte cet aléa.

Dans une zone de sismicité 3, et par assimilation aux préconisations de l'EUROCODE 8, on respectera une condition de redans de 3H/IV entre fondations voisines.

Le cas échéant, les règles relatives aux fondations posées à des niveaux différents devront être respectées :

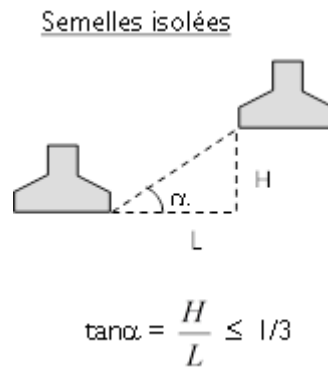


Figure 5 - Schéma de principe de la règle relative aux fondations posées à différents niveaux

D.4.3 Contraintes de calcul

Pour des fondations ancrées au sein des horizons définis au § D.4.1, la pression limite nette p_{le}^* calculée sous la base de la fondation, et le facteur de portance k_p sont :

	Ancrage de 0,3 m dans les sables et graviers (soit au-dessus de la cote 174 IGN69)	Ancrage de 1,0 m dans les sables et graviers (soit sous la cote 174 IGN69)
p_{le}^*	0,74	> 1,4
k_p	1	1
q'_{ELS}	0,26 MPa	0,50 MPa
q'_{ELU}	0,44 MPa	0,83 MPa

Ces contraintes de calculs s'entendent pour des fonds de fouilles sains et non remaniés.

NOTAS : Dans le cas d'une charge inclinée par rapport à la verticale, ou bien d'une fondation réalisée à proximité d'un talus, les coefficients respectivement i_δ et i_β seront inférieurs à 1.

D.4.4 Exemples de calcul pour quelques fondations types

Dans le cadre de la phase G2 AVP, nous nous limiterons à la reprise des charges verticales centrées ; la stabilité au glissement et à l'excentrement des charges devra être étudiée en phase PRO. Le dimensionnement structural des fondations et des structures sera confié à un BET structure spécialisé.

L'application de ces contraintes de calcul aux charges aux ELS, conduit aux dimensions de fondation suivantes pour quelques charges types, et aux tassements associés suivants:

Ancrage de 0,3 m dans les sables et graviers : $q'_{ELS} = 0,26$ MPa aux ELS :

	PUITS BUSES			
Dimension (Ø m)	1,2	1,5	2,0	2,5
Charge ELS (kN)	294	459	816	1276
Tassement en SP1 (cm)	0,4	0,4	0,4	0,5
Tassement en SP2 (cm)	0,6	0,6	0,6	0,7

Ancrage de 1,0 m dans les sables et graviers : $q'_{ELS} = 0,50 \text{ MPa}$ aux ELS :

	PUITS BUSES			
Dimension (\varnothing m)	1,2	1,5	2,0	2,5
Charge ELS (kN)	565	883	1570	2454
Tassement en SP1 (cm)	0,3	0,3	0,3	0,4
Tassement en SP2 (cm)	0,3	0,3	0,4	0,4

NOTAS : En cas de fondations rapprochées, il conviendra de penser à considérer l'effet de groupe qui tend à augmenter le tassement (superposition des bulbes de contrainte).

Ces estimations supposent bien entendu un ancrage soigné de la fondation sans remaniement des fonds de fouilles.

D.4.5 Dispositions constructives pour les fondations semi-profondes

L'étude détaillée des principes d'exécution relève de la phase PRO de l'étude géotechnique G2. Nous nous limiterons dans le cadre de la phase G2 AVP à lister les principes généraux.

CONDITIONS DE TERRASSEMENT – RISQUES LIÉS À L'EAU (PLUIE, NAPPE, ...)

- Le terrassement des fondations pourra nécessiter l'usage du brise roche hydraulique. Des précautions devront être prises pour ne pas induire de vibrations nuisibles aux structures voisines.
- On vérifiera les fonds de fouilles et on purgera toute poche de sol douteux (poche de limon ou de sable très mous, remblais, sol comportant des éléments végétaux ...) au niveau d'assise retenu. Tout sol douteux détecté à l'ouverture des fouilles sera purgé, remplacé par du gros béton coulé pleine fouille.
- Les travaux seront réalisés de préférence en dehors des périodes de pluie.
- Le bétonnage interviendra immédiatement après la réalisation des fouilles de fondation. Malgré cette précaution, en cas de pluie avant le bétonnage des fouilles, les fonds de fouilles remaniés par l'eau et les matériaux effondrés des parois devront être bien curés et bien nettoyés avant le coulage.
- Le béton des puits busés sera coulé en fond de fouille à l'aide d'un tube plongeur.

D.5 Assise des dallages

D.5.1 Principes généraux de mise en œuvre

Dans le cas où aucuns tassements plurimillimétriques ne seraient tolérés pour les dallages, il conviendra de réaliser un plancher porté par les fondations.

Dans le cas où des tassements plurimillimétriques seraient tolérés pour les dallages (garages), on pourra envisager la réalisation d'un dallage sur terre-plein au sein des remblais après purge des matériaux sur l'épaisseur de la couche de forme et de dallage.

Après recompactage et mise en place d'un géotextile anticontaminant sur la pleine masse, une couche de forme sera mise en œuvre en matériau naturel insensible à l'eau de classification GTR D2 ou D3. Son épaisseur sera fonction de la portance du sol support au moment des terrassements, qui est à vérifier par essais de chargement à la plaque. Elle doit garantir conformément au DTU 13-3 :

$$\begin{aligned}EV2 &\geq 50 \text{ MPa} \\EV2 / EV1 &< 2\end{aligned}$$

Ainsi, pour obtenir ces critères, les épaisseurs de couche de forme à mettre en œuvre selon la portance du sol support sont les suivantes :

EV2 du sol support (MPa)	10	15	20	25
Epaisseur couche de forme (cm)	≈ 60	≈ 50	≈ 40	≈ 30

Au moment de notre intervention, les essais pressiométriques mesurés dans le sol support caractérisé par les remblais donne une épaisseur de couche de forme de 50 à 60 cm minimum.

REMARQUES :

- Tous éléments douteux (passages « mous », ...) seront purgés.
- La mise en place d'un géotextile anticontaminant à l'interface « fond de forme / couche de forme » permettra d'augmenter la portance de la plateforme.
- La couche de forme devra être mise en place à l'avancement et soigneusement compactée.
- La circulation de tout engin sera interdite sur le fond de forme.
- Les terrassements seront réalisés en rétro.
- On n'utilisera pas de graves issues de la filière du recyclage sous l'emprise du futur bâtiment (cf DTU 13.3).
- L'entreprise devra adapter les modes de mise en œuvre et de compactage aux caractéristiques du site, au matériau retenu et au matériel dont elle dispose, afin d'obtenir les critères de réception demandés.
- L'épaisseur de la couche de forme dépendra des conditions météorologiques au moment de sa mise en œuvre. C'est pourquoi au démarrage du chantier nous recommandons la réalisation de planches d'essais (vérifiées par essais de plaque) afin de préciser l'épaisseur de la couche de forme pour atteindre les objectifs de portance.

D.5.2 Modules de déformation des sols sous dallages

Pour l'ébauche dimensionnelle du dallage, nous proposons de retenir les valeurs de module d'Young suivantes :

Nature géologique	Coefficient de structure α	Module pressiométrique EM (MPa)	Module d'Young ES (MPa)
Remblais existants	0,5	4	8
Sables et graviers jusqu'à la cote 174 IGN69	0,33	5	15
Sables et graviers sous la cote 174 IGN69	0,33	20	60

Le module d'Young a été estimé à partir de la relation suivante : $E_s = \frac{E_M}{\alpha}$ (à long terme)

D.6 Cas des garages

D.6.1 Niveau d'assise et contrainte admissible sous fondations

Pour les garages, on pourra envisager d'ancrer les fondations au minimum de 0,9 m dans les remblais existants. Ainsi, il s'agira de fondations superficielles par semelles filante ou semelles isolées avec rattrapages en gros béton.

Compte tenu du contexte géotechnique mis en évidence, nous limiterons les contraintes admissibles sous fondations aux valeurs suivantes :

$$\begin{aligned} q'_{ELS} &= 0,05 i_{\delta} i_{\beta} \text{ MPa} \\ q'_{ELU} &= 0,08 i_{\delta} i_{\beta} \text{ MPa} \end{aligned}$$

NOTAS : Dans le cas d'une charge inclinée par rapport à la verticale, ou bien d'une fondation réalisée à proximité d'un talus, les coefficients respectivement i_{δ} et i_{β} seront inférieurs à 1.

Les fondations auront une largeur minimale de 0,40 m pour des semelles filantes et de 0,60 m pour des appuis isolés.

D.6.2 Sujétions particulières

Dans une zone de sismicité 3, et par assimilation aux préconisations de l'EUROCODE 8, on respectera une condition de redans de 3H/1V entre fondations voisines.

Le cas échéant, les règles relatives aux fondations posées à des niveaux différents devront être respectées :

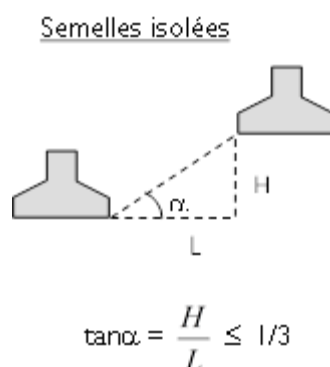


Figure 6 - Schéma de principe de la règle relative aux fondations posées à différents niveaux

L'étude détaillée des principes d'exécution relève de la phase PRO de l'étude géotechnique G2. Nous nous limiterons dans le cadre de la phase G2 AVP à lister les principes généraux.

CONDITIONS DE TERRASSEMENT – RISQUES LIES A L'EAU (PLUIE, NAPPE, ...)

- Le terrassement des fondations pourra nécessiter l'usage du brise roche hydraulique en cas de rencontre d'anciennes maçonneries ou restes de fondations issues de la démolition. Des précautions devront être prises pour ne pas induire de vibrations nuisibles aux structures voisines.
- On vérifiera les fonds de fouilles et on purgera toute poche de sol douteux (poche de limon ou de sable très mous, remblais, sol comportant des éléments végétaux ...) au

niveau d'assise retenu. Tout sol douteux détecté à l'ouverture des fouilles sera purgé, remplacé par du gros béton coulé pleine fouille.

- Les sols pouvant s'avérer bouillants, on devra recourir à un blindage provisoire ou on devra admettre des hors profils de terrassement et donc, une augmentation du volume de béton coulé.
- Les travaux seront réalisés de préférence en dehors des périodes de pluie. En effet, il suffit quelquefois de quelques % d'augmentation de la teneur en eau des sols en place pour qu'ils passent d'un état consistant à un état mou qui ne permettront pas alors de vérifier les paramètres géotechniques fournis dans ce rapport.
- Le bétonnage interviendra immédiatement après la réalisation des fouilles de fondation. Malgré cette précaution, en cas de pluie avant le bétonnage des fouilles, les fonds de fouilles remaniés par l'eau et les matériaux effondrés des parois devront être bien curés et bien nettoyés avant le coulage.

SUJETIONS D'EXECUTION LIEES A LA PRESENCE D'EXISTANTS

La présence de fondations mitoyennes au projet nécessitera une étude spécifique lors de la phase Projet PRO de mission G2.

Il faudra réaliser des fondations qui limiteront l'impact sur les mitoyens (fondations isolées blindées).

L'éventualité d'un débord est à prendre en compte.

Un joint d'isolement est à réaliser.

Dans le cas de fondations excentrées pour tenir compte des débords des fondations existantes, on réalisera des longrines en béton armé permettant la reprise en console des murs du projet. Les fondations du nouveau projet seront donc à adapter en fonction des fondations existantes afin d'éviter toute interaction avec celles-ci.

D.6.3 Dallage

D.6.3.1 Principes généraux de mise en œuvre

Dans le cas où aucuns tassements plurimillimétriques ne seraient tolérés pour les dallages, il conviendra de réaliser un plancher porté par les fondations.

Dans le cas où des tassements plurimillimétriques seraient tolérés pour les dallages (garages), on pourra envisager la réalisation d'un dallage sur terre-plein au sein des remblais après purge des matériaux sur l'épaisseur de la couche de forme et de dallage.

Après recompactage et mise en place d'un géotextile anticontaminant sur la pleine masse, une couche de forme sera mise en œuvre en matériau naturel insensible à l'eau de classification GTR D2 ou D3. Son épaisseur sera fonction de la portance du sol support au moment des terrassements, qui est à vérifier par essais de chargement à la plaque. Elle doit garantir conformément au DTU 13-3 :

$$EV2 \geq 50 \text{ MPa}$$
$$EV2 / EV1 < 2$$

Ainsi, pour obtenir ces critères, les épaisseurs de couche de forme à mettre en œuvre selon la portance du sol support sont les suivantes :

EV2 du sol support (MPa)	10	15	20	25
Epaisseur couche de forme (cm)	≈ 60	≈ 50	≈ 40	≈ 30

Au moment de notre intervention, les essais pressiométriques mesurés dans le sol support caractérisé par les remblais donne une épaisseur de couche de forme de 50 à 60 cm minimum.

REMARQUES :

- Tous éléments douteux (passages « mous », ...) seront purgés.
- La mise en place d'un géotextile anticontaminant à l'interface « fond de forme / couche de forme » permettra d'augmenter la portance de la plateforme.
- La couche de forme devra être mise en place à l'avancement et soigneusement compactée.
- La circulation de tout engin sera interdite sur le fond de forme.
- Les terrassements seront réalisés en rétro.
- On n'utilisera pas de graves issues de la filière du recyclage sous l'emprise du futur bâtiment (cf DTU I3.3).
- L'entreprise devra adapter les modes de mise en œuvre et de compactage aux caractéristiques du site, au matériau retenu et au matériel dont elle dispose, afin d'obtenir les critères de réception demandés.
- L'épaisseur de la couche de forme dépendra des conditions météorologiques au moment de sa mise en œuvre. C'est pourquoi au démarrage du chantier nous recommandons la réalisation de planches d'essais (vérifiées par essais de plaque) afin de préciser l'épaisseur de la couche de forme pour atteindre les objectifs de portance.

D.6.3.2 Modules de déformation des sols sous dallages

Pour l'ébauche dimensionnelle du dallage, nous proposons de retenir les valeurs de module d'Young suivantes :

Nature géologique	Coefficient de structure α	Module pressiométrique EM (MPa)	Module d'Young ES (MPa)
Remblais existants	0,5	4	8
Sables et graviers jusqu'à la cote 174 IGN69	0,33	5	15
Sables et graviers sous la cote 174 IGN69	0,33	20	60

Le module d'Young a été estimé à partir de la relation suivante : $E_s = \frac{E_M}{\alpha}$ (à long terme)

D.7 Mise hors d'eau

Le projet ne prévoit pas de niveau enterré.

D.8 Couche de forme des voiries

Pour réaliser la couche de forme sous la voirie, il faudra :

- Travailler par temps sec.
- Décaper la terre végétale et les sols comportant des racines sur toute leur épaisseur.
- Refermer le fond de forme.
- Disposer un géosynthétique de séparation en fond de forme.
- Mettre en œuvre une couche de forme en matériaux sains et non évolutifs (grave non traitée GNT ou concassé de roche dure 0/40 mm avec moins de 12 % de passant à 80 μ m pour qu'il soit insensible à l'eau), soigneusement compactée.

L'entreprise devra adapter les modes de mise en œuvre et de compactage aux caractéristiques du site (notamment l'état hydrique du sol support au moment des travaux), au matériau retenu et au matériel dont elle dispose, afin d'obtenir les critères de réception demandés.

La plateforme pourra être constituée par les remblais existants.

Au moment de notre intervention, les essais pressiométriques mesurés dans le sol support caractérisé par les remblais donne une épaisseur de couche de forme de 50 à 60 cm minimum.

Des mesures de l'état hydrique du sol support seront indispensables au démarrage des travaux, pour caractériser l'épaisseur adaptée à l'objectif recherché.

REMARQUES :

- Il faudra contrôler la portance par des essais à la plaque (NF P94-117-1) ou à la dynaplaque (NF P94-117-2).
- Si l'on cherche à obtenir des valeurs de réception de plate-forme plus élevées que ci-dessus, ou si l'état hydrique du support le nécessite, il faudra augmenter l'épaisseur de la couche de forme.
- Au-dessus de la couche de forme, il faut réaliser la structure de chaussée proprement dite (couche de fondation éventuelle, couche de base et couche de roulement).

EXEMPLE DE STRUCTURE DE CHAUSSEE

Sur une plateforme PF2 pour une voirie VL nous proposons de :

- prévoir 0,15 m de matériaux type GNT (Grave non traitée) de classe 2 ou 3,
- prévoir une couche de roulement de type BBSG (Béton Bitumineux Semi Grenu) classe 3, 0/6 sur 0,05 m.

Sur une plateforme PF2 pour une voirie PL (<5PL/J) nous proposons de :

- prévoir 0,20 m de matériaux type GNT 2 ou 3,
- prévoir une couche de roulement de type BBSG classe 3, 0/10 sur 0,06 m.

Pour les zones avec des sollicitations spécifiques (giration, freinage, béquillage...), des structures adaptées devront être étudiées Dans le cadre de la mission G2 Projet.

RESEAUX ENTERRES SOUS CHAUSSEES

Les réseaux enterrés sous chaussée devront être remblayés avec soin et un compactage selon les règles en vigueur.

Le présent rapport conclut la phase AVP de la mission d'étude géotechnique G2 confiée à FONDASOL.

Les calculs et valeurs dimensionnelles donnés dans le présent rapport ne sont que des ébauches destinées à donner un premier aperçu des sujétions techniques d'exécution et ne constituent pas un dimensionnement du projet.

Selon la norme NF P94-500, cette phase est insuffisante pour consulter les entreprises ; elle doit être suivie des phases PRO de prédimensionnement des ouvrages géotechniques, et ACT visant notamment à vérifier avant l'envoi du DCE aux entreprises, que les préconisations de l'étude G2 sont bien prises en compte dans les paragraphes du CCTP relatifs aux ouvrages géotechniques.

Il conviendra également de missionner un géotechnicien pour la supervision d'exécution des travaux géotechniques dans le cadre d'une mission G4. L'étude et le suivi d'exécution de ces travaux est à confier à l'entreprise dans le cadre d'une mission G3.

FONDASOL est à la disposition du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre pour réaliser les missions d'étude G2 phase PRO et la mission G4.



ANNEXES

I CONDITIONS GENERALES DE SERVICE

1. Formation du Contrat

Toute commande par le co-contractant (« le Client »), qui a reçu un devis de la part de FONDASOL, ou l'une quelconque de ses filiales (ci-après le « Prestataire »), quelle qu'en soit la forme (par exemple bon de commande, lettre de commande, ordre d'exécution ou acceptation de devis, sans que cette liste ne soit exhaustive) et ses avenants éventuels, constituent l'acceptation totale et sans réserve des présentes conditions générales par ledit Client, que ce dernier ait contresigné les conditions générales ou non, ou qu'il ait émis des conditions contradictoires. Tout terme de la commande, quelle qu'en soit la forme, et de ses avenants éventuels, qui serait en contradiction avec les présentes conditions générales ou le devis, serait réputé de nul effet et inapplicable, sauf s'il a fait l'objet d'une acceptation écrite expresse non équivoque par le Prestataire. Cette acceptation ne peut pas résulter de l'exécution des Prestations prévues au devis et/ou à la commande, quelle qu'en soit la forme, et/ou avenant éventuel, ou de l'absence de réponse du Prestataire sur ledit terme.

Les présentes conditions générales prévalent sur toutes autres conditions y compris contenues dans la commande (quelle que soit sa forme) du Client ou dans les accusés de réception des échanges de données informatisés, sur portail électronique, dans la gestion électronique des achats ou dans les courriers électroniques du Client. Aucune exception ou dérogation n'est applicable sauf si elle est émise par le Prestataire ou acceptée expressément, préalablement et de manière non équivoque par écrit par le Prestataire. À ce titre, toute condition de la commande ne peut être considérée comme acceptée qu'après accord écrit exprès et non-équivoque du Prestataire. Le contrat est constitué par le dernier devis émis par le Prestataire, les présentes conditions générales, la commande ou l'acceptation de devis ou lettre de commande du Client et, à titre accessoire et complémentaire les conditions de la commande expressément acceptées et spécifiquement indiquées par écrit par le Prestataire comme acceptées (le « Contrat »).

2. Entrée en vigueur

Le Contrat n'entrera en vigueur qu'à la réception par le Prestataire de l'acompte prévu au Contrat ou suivant les conditions particulières du devis, ou, le cas échéant, de l'accusé de réception de commande et/ou de réception de paiement émis par le Prestataire. Sauf disposition contraire des conditions particulières du devis, les délais d'exécution par le Prestataire de ses obligations au titre du Contrat commencent quinze (15) jours ouvrés après la date d'entrée en vigueur du Contrat.

3. Prix

Les prix sont établis aux conditions économiques en vigueur à la date d'établissement du devis. Préalablement au Contrat, les prix sont valables selon la durée mentionnée au devis et au maximum pendant deux (2) mois à compter de la date du devis. À l'entrée en vigueur du Contrat, les prix sont fermes et définitifs pour une durée de six (6) mois mis à jour tous les six (6) mois par application de l'indice "Sondages et Forages TP 04" pour les investigations in situ et en laboratoire, et par application de l'indice « SYNTEC » pour les prestations d'études, l'Indice de base étant le dernier indice publié à la date d'émission du devis.

Les prix mentionnés dans le Contrat ou le devis ne comprennent pas la TVA, les taxes sur les ventes, les droits, les prélèvements, les taxes sur le chiffre d'affaires, les droits de douane et d'importation, les surtaxes, les droits de timbre, les impôts retenus à la source et toutes les autres taxes similaires qui peuvent être imposées au Prestataire, à ses employés, à ses sociétés affiliées et/ou à ses représentants, dans le cadre de l'exécution du Contrat (les « Impôts »), qui seront supportés par le Client en supplément des prix indiqués. Le Prestataire restera toutefois responsable du paiement de tous les impôts applicables en France.

Au cas où le Prestataire serait obligé de payer l'un des Impôts mentionnés ci-dessus, le Client remboursera le Prestataire dans les trente (30) jours suivant la réception des documents correspondants justifiant le paiement de celui-ci. Au cas où ce remboursement serait interdit par toute législation applicable, le Prestataire aura le droit d'augmenter les prix indiqués dans le devis ou spécifiés dans le Contrat du montant des Impôts réellement supportés.

Sauf indication contraire dans le devis, les prix des Prestations relatifs à des quantités à réaliser, quelle qu'en soit l'unité (notamment sans que cela ne soit exhaustif, profonds, mètres linéaires, nombre d'essais, etc) ne sont que des estimatifs sur la base des informations du Client, en conséquence seules les quantités réellement réalisées seront facturées sur la base des prix unitaires du Contrat.

4. Obligations générales du Client

4.1 Le terme « Prestations » désigne exclusivement les prestations énumérées dans le devis du Prestataire comme étant comprises dans le devis à la charge du Prestataire. Toute prestation non comprise dans les Prestations, ou dont le prix unitaire n'est pas indiqué au Contrat, fera l'objet d'un prix nouveau à négocier.

4.2 Par référence à la norme NF P 94-500, il appartient au maître d'ouvrage, au maître d'œuvre ou à toute entreprise de faire réaliser impérativement par des ingénieries compétentes chacune des missions géotechniques (successivement G1, G2, G3 et G4 et les investigations associées) pour suivre toutes les étapes d'élaboration et d'exécution du projet. Si la mission d'investigation est commandée seule, elle est limitée à l'exécution matérielle de sondages et à l'établissement d'un compte rendu factuel sans interprétation et elle exclut toute activité d'étude, d'ingénierie ou de conseil, ce que le Client reconnaît et accepte expressément.

La mission de diagnostic géotechnique G5 engage le géotechnicien uniquement dans le cadre strict des objectifs ponctuels fixés et acceptés expressément par écrit.

4.3 Sauf disposition contraire expresse du devis, le Client obtiendra à ses propres frais, dans un délai permettant le respect du délai d'exécution du Contrat, tous les permis et autorisations d'importation nécessaires pour l'importation des matériels et équipements et l'exécution des Prestations dans le pays où les matériels et équipements doivent être livrés et où les Prestations doivent être exécutées. En plus de ce qui précède et sauf à ce que l'une ou plusieurs des obligations suivantes soient expressément et spécifiquement intégrées aux Prestations et au bordereau de prix, le Client devra également, notamment, sans que cela ne soit exhaustif :

- Payer au Prestataire les Prestations conformément aux conditions du Contrat ;
- Communiquer en temps utile toutes les informations et/ou documentations nécessaires pour l'exécution du Contrat et notamment, mais pas seulement, tout élément qui lui paraîtrait de nature à compromettre la bonne exécution des Prestations ou devant être pris en compte par le Prestataire ;
- Permettre un accès libre et rapide au Prestataire à ses locaux et/ou au site où sont réalisées les Prestations y compris pour la livraison des matériels et équipements nécessaires à la réalisation des Prestations et notamment, mais pas seulement, les machines de forage ;
- Approuver tous les documents du Prestataire conformément au devis et à défaut dans un délai de deux jours au plus ;

- Préparer ses installations pour l'exécution du Contrat, et notamment, sans que cela ne soit exhaustif, décider et préparer les implantations des forages, fournir eau et électricité, et veiller, le Client étant toujours responsable de ses installations, à ce que le Prestataire dispose en permanence de toutes les ressources nécessaires pour exécuter le Contrat, sauf accord spécifique contraire dans le Contrat. Si le Personnel du Client est tenu d'exécuter un travail lié au Contrat incluant, mais sans s'y limiter, l'assemblage ou l'installation d'équipements, ce personnel sera qualifié et restera en permanence sous la responsabilité du Client. Le Client conservera le droit exclusif de diriger et de superviser le travail quotidien de son personnel. Dans ce cas, le Prestataire ne sera en aucun cas responsable d'une négligence ou d'une faute du personnel du Client dans l'exécution de ses tâches, y compris les conséquences que cette négligence ou faute peut avoir sur le Contrat. Par souci de clarté, tout sous-traitant du Prestataire imposé ou choisi par le Client restera sous l'entière responsabilité du Client ;
- fournir, conformément aux articles R.554-I et suivants du même chapitre du code de l'environnement, à sa charge et sous sa responsabilité, l'implantation des réseaux privés, la liste et l'adresse des exploitants des réseaux publics à proximité des travaux, les plans, informations et résultats des investigations complémentaires consécutifs à sa Déclaration de projet de Travaux (DT). Ces informations sont indispensables pour permettre les éventuelles déclarations d'intentions de commencement de travaux (DICT) (le délai de réponse, est de 7 à 15 jours selon les cas, hors jours fériés) et pour connaître l'environnement du projet. En cas d'incertitude ou de complexité pour la localisation des réseaux sur le domaine public, il pourra être nécessaire de faire réaliser, à la charge du Client, des fouilles manuelles ou des avant-trous à la pelle mécanique pour les repérer. Les conséquences et la responsabilité de toute détérioration de ces réseaux par suite d'une mauvaise communication sont à la charge exclusive du Client.
- Déclarer aux autorités administratives compétentes tout forage réalisé, notamment, sans que cela ne soit exhaustif, de plus de 10 m de profondeur ou lorsqu'ils sont destinés à la recherche, la surveillance ou au prélèvement d'eaux souterraines (piézomètres notamment).

4.4 La responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée en aucun cas pour quelque dommage que ce soit à des ouvrages publics ou privés (notamment, à titre d'exemple, des ouvrages, canalisations enterrés) dont la présence et l'emplacement précis ne lui auraient pas été signalés par écrit préalablement à l'émission du dernier devis et intégrés au Contrat.

5. Obligations générales du Prestataire

Le Prestataire devra :

- Exécuter avec le soin et la diligence requis ses obligations conformément au Contrat, toujours dans le respect des spécifications techniques et du calendrier convenus entre les Parties par écrit ;
- Respecter toutes les règles internes et les règles de sécurité raisonnables qui sont communiquées par le Client par écrit et qui sont applicables dans les endroits où les Prestations doivent être exécutées par le Prestataire ;
- S'assurer que son personnel reste à tout moment sous sa supervision et direction et exercer son pouvoir de contrôle et de direction sur ses équipes ;
- Procéder selon les moyens actuels de son art, à des recherches consciencieuses et à fournir les indications qu'on peut en attendre, étant entendu qu'il s'agit d'une obligation de moyen et en aucun cas d'une obligation de résultat ou de moyens renforcée ;
- Faire en sorte que son personnel localisé dans le pays de réalisation des Prestations respecte les lois dudit pays.

Le Prestataire n'est solidaire d'aucun autre intervenant sauf si la solidarité est explicitement prévue et expressément agréée dans le devis et dans ce cas la solidarité ne s'exerce que sur la durée de réalisation sur site du Client du Contrat.

En cas d'intervention du Prestataire sur site du Client, si des éléments de terrain diffèrent des informations préalables fournies par le Client, le Prestataire peut à tout moment décider que la protection de son personnel n'est pas assurée ou adéquate et suspendre ses Prestations jusqu'à ce que les mesures adéquates soient mises en œuvre pour assurer la protection du personnel, par exemple si des traces de pollution sont découvertes ou révélées. Une telle suspension sera considérée comme un Imprévu, tel que défini à l'article 14 ci-dessous.

6. Délais de réalisation

À défaut d'engagement précis, ferme et expresse du Prestataire dans le devis sur une date finale de réalisation ou une durée de réalisation fixe et non soumise à variations, les délais d'intervention et d'exécution données dans le devis sont purement indicatifs et, notamment du fait de la nature de l'activité du Prestataire, dépendante des interventions du Client ou de tiers, ne sauraient en aucun cas engager le Prestataire. Les délais de réalisation sont soumis aux ajustements tels qu'indiqués au Contrat. À défaut d'accord exprès spécifique contraire, il ne sera pas appliqué de pénalités de retard. Nonobstant toute clause contraire, les pénalités de retard, si elles sont prévues, sont plafonnées à un montant total maximum et cumulé pour le Contrat de 5% du montant total HT du Contrat.

● Le Prestataire réalise le Contrat sur la base des informations communiquées par le Client. Ce dernier est seul responsable de l'exactitude et de la complétude de ces données et transmettra au Prestataire toute information nécessaire à la réalisation des Prestations. En cas d'absence de transmission, d'inexactitude de ces données ou d'absence d'accès au(x) site(s) d'intervention, quelles que soient les hypothèses que le Prestataire a pu prendre, notamment en cas d'absence de données ou d'accès, le Prestataire est exonéré de toute responsabilité et les délais de réalisation sont automatiquement prolongés d'une durée au moins équivalente à la durée de correction de ces données et de reprise des Prestations correspondantes.

7. Formalités, autorisations et accès, obligations d'information, dégâts aux ouvrages et cultures

À l'exception d'un accord contraire dans les conditions spécifiques du devis ou dans les cas d'obligations législatives ou réglementaires non transférable par convention à la charge du Prestataire, toutes les démarches et formalités administratives ou autres, pour l'obtention des autorisations et permis de pénétrer sur les lieux et/ou d'effectuer les Prestations sont à la charge du Client. Le Client doit obtenir et communiquer les autorisations requises pour l'accès du personnel et des matériels nécessaires au Prestataire en toute sécurité dans l'enceinte des propriétés privées ou sur le domaine public. Le Client doit également fournir tous les documents et informations relatifs aux dangers et aux risques de toute nature, notamment sans que cela ne soit exhaustif, ceux cachés, liés aux réseaux, aux obstacles enterrés, à l'historique du site et à la pollution des sols, sous-sols et des nappes. Le Client communiquera les règles pratiques que les

intervenants doivent respecter en matière de santé, sécurité, hygiène et respect de l'environnement. Il assure également en tant que de besoin la formation du personnel, notamment celui du Prestataire, sur les règles propres à son site, avant toute intervention sur site. Le Client sera responsable de tout dommage corporel, matériel ou immatériel, consécutif ou non-consécutif, résultant des événements mentionnés au présent paragraphe et qui n'aurait pas été mentionné au Prestataire.

Lorsque les Prestations consistent à mesurer, relever voire analyser ou traiter des sols pollués, le Prestataire a l'obligation de prendre les mesures nécessaires pour protéger son personnel dans la réalisation desdites Prestations, sur la base des données fournies par le Client.

Les forages et investigations de sols et sous-sols peuvent par nature entraîner des dommages sur le site en ce compris tout chemin d'accès, en particulier sur la végétation, les cultures et les ouvrages existants, sans qu'il y ait négligence ou faute de la part du Prestataire. Ce dernier n'est en aucun cas tenu de remettre en état ou réparer ces dégâts, sauf si la remise en état et/ou les réparations font partie des Prestations, et n'est en aucun cas tenu d'indemniser le Client ou les tiers pour lesdits dommages inhérents à la réalisation des Prestations.

8. Implantation, nivellement des sondages

À l'exception des cas où l'implantation des sondages fait partie des Prestations à réaliser par le Prestataire, ce dernier est exonéré de toute responsabilité dans les événements consécutifs à ladite implantation et est tenu indemne des conséquences liées à la décision d'implantation, tels que notamment, sans que cela ne soit exhaustif, le retard de réalisation, les surcoûts et/ou la perte de forage. Les Prestations ne comprennent pas les implantations topographiques permettant de définir l'emprise des ouvrages et zones à étudier ni la mesure des coordonnées précises des points de sondages ou d'essais. Les éventuelles altitudes indiquées pour chaque sondage (qu'il s'agisse de cotes de références rattachées à un repère arbitraire ou de cotes NGF) ne sont données qu'à titre indicatif. Seules font foi les profondeurs mesurées depuis le sommet des sondages et comptées à partir du niveau du sol au moment de la réalisation des essais.

9. Hydrogéologie - Géotechnique

9.1 Les niveaux d'eau indiqués dans le rapport final d'exécution des Prestations correspondent uniquement aux niveaux relevés au droit des sondages exécutés et au moment précis du relevé. En dépit de la qualité de l'étude les aléas suivants subsistent, notamment la variation des niveaux d'eau en relation avec la météo ou une modification de l'environnement des études et Prestations. Seule une étude hydrogéologique spécifique permet de déterminer les amplitudes de variation de ces niveaux et les PHEC (Plus Hautes Eaux Connues).

9.2 L'étude géotechnique s'appuie sur les renseignements reçus concernant le projet, sur un nombre limité de sondages et d'essais, et sur des profondeurs d'investigations limitées qui ne permettent pas de lever toutes les incertitudes inévitables à cette science naturelle. En dépit de la qualité de l'étude, des incertitudes subsistent du fait notamment du caractère ponctuel des investigations, de la variation d'épaisseur des remblais et/ou des différentes couches, de la présence de vestiges enterrés et de bien d'autres facteurs telle que la variation latérale de faciès. Les conclusions géotechniques ne peuvent donc conduire à traiter à forfait le prix des fondations compte tenu d'une hétérogénéité, naturelle ou du fait de l'homme, toujours possible et des aléas d'exécution pouvant survenir lors de la découverte de terrains. Si un caractère évolutif particulier a été mis en lumière (notamment à titre d'exemple glissement, érosion, dissolution, remblais évolutifs, tourbe), l'application des recommandations du rapport nécessite une actualisation à chaque étape du projet notamment s'il s'écoule un laps de temps important avant l'étape suivante.

9.3 L'estimation des quantités des ouvrages géotechniques nécessite, une mission d'étude géotechnique de conception G2 (phase projet). Les éléments géotechniques non décelés par l'étude et mis en évidence lors de l'exécution (pouvant avoir une incidence sur les conclusions du rapport) et les incidents importants survenus au cours des travaux (notamment glissement, dommages aux avoisinants ou aux existants) doivent obligatoirement être portés à la connaissance du Prestataire ou signalés aux géotechniciens chargés des Prestations de suivi géotechnique d'exécution G3 et de supervision géotechnique d'exécution G4, afin que les conséquences sur la conception géotechnique et les conditions d'exécution soient analysées par un homme de l'art.

10. Pollution - dépollution

Lorsque l'objet de la Prestation est le diagnostic ou l'analyse de la pollution de sols et/ou sous-sols, ou l'assistance à la maîtrise d'œuvre ou la maîtrise d'œuvre de prestations de dépollution, le Client devra désigner un coordonnateur de Sécurité et de Protection de la Santé sur le site (SPS), assister le Prestataire pour l'obtention des autorisations nécessaires auprès des autorités compétentes, fournir au Prestataire toute information (notamment visite sur site, documents et échantillons) nécessaire à l'obtention des Certificats d'Acceptation Préalable de Déchets ainsi que pour l'obtention des autorisations nécessaires au transport, au traitements et à l'élimination des terres, matériaux, effluents, rejets, déchets, et plus généralement de toute substance polluante.

Sauf s'il s'agit de l'objet des Prestations tel que précisé au devis, notre devis est réalisé sur la base d'un site sur lequel il n'existe aucun danger potentiel lié à la présence de produits radioactifs.

Les missions d'assistance à maîtrise d'œuvre ou de maîtrise d'œuvre seront exercées conformément à l'objectif de réhabilitation repris dans le devis. À défaut d'une telle définition d'objectif, ces missions ne pourront commencer.

11. Rapport de mission, réception des Prestations par le Client

Sauf disposition contraire du Contrat et sous réserve des présentes conditions générales, la remise du dernier document à fournir dans le cadre des Prestations marque la fin de la réalisation des Prestations. La fin de la réalisation des Prestations sur site du Client est marquée par le départ autorisé du personnel du Prestataire du site. L'approbation du dernier document fourni dans le cadre des Prestations doit intervenir au plus tard deux semaines après sa remise au Client. À défaut de rejet explicite et par écrit par le Client dans ce délai, le document sera considéré comme approuvé. L'émission de commentaires ne vaut pas rejet et n'interrompt pas le délai d'approbation. Le Prestataire répondra aux commentaires dans les dix (10) jours de leur réception. À défaut de rejet explicite et par écrit par le Client dans les cinq (5) jours de la réception des réponses aux commentaires ou du document modifié, le document sera considéré comme approuvé. Si le Client refuse le document et que le document n'est toujours pas approuvé deux (2) mois après sa remise initiale, les Parties pourront mettre en œuvre le processus de règlement des litiges tel que défini au Contrat. À défaut de mise en œuvre de ce processus, le rapport sera considéré comme approuvé définitivement trois mois après la date de sa remise initiale au Client.

12. Réserve de propriété, confidentialité

Les coupes de sondages, plans et documents établis par le Prestataire dans le cadre des Prestations ne peuvent être utilisés, publiés ou reproduits par des tiers sans son autorisation. Le Client ne peut pas les utiliser pour d'autres ouvrages sans accord écrit préalable exprès du Prestataire. Le Client s'engage à maintenir confidentielle et à ne pas utiliser pour tout autre objectif que celui prévu au Contrat ou pour le compte de tiers, toute information se rapportant au savoir-faire, techniques et données du Prestataire, que ces éléments soient brevétés ou non, dont le Client a pu avoir connaissance au cours des Prestations ou qui ont été acquises ou développées par le Prestataire au cours du Contrat, sauf accord préalable écrit exprès du Prestataire.

13. Propriété Intellectuelle

Si dans le cadre du Contrat, le Prestataire met au point, développe ou utilise une nouvelle technique, celle-ci est et/ou reste sa propriété exclusive. Le Prestataire est libre de déposer tout brevet s'y rapportant. Le Prestataire est titulaire des droits d'auteur et de propriété sur les résultats et/ou données compris, relevés ou utilisés dans les ou, au cours des, Prestations et/ou

développés, générés, compilés et/ou traités dans le cadre du Contrat. Le Prestataire concède au Client, sous réserve qu'il remplisse ses obligations au titre du Contrat, un droit non exclusif de reproduction des documents remis dans le cadre des Prestations pour la seule utilisation des besoins de l'exploitation, la maintenance et l'entretien du site Client concerné.

En cas de reproduction des documents remis par le Prestataire dans le cadre des Prestations, le Client s'engage à indiquer la source en portant sur tous les documents diffusés intégrant lesdits documents du Prestataire, quelle que soit leur forme, la mention suivante en caractères apparents : « source originelle : Groupe Fondasol – date du document : JJ/MM/AAAA » sans que ces mentions ne puissent être interprétées comme une quelconque garantie donnée par le Prestataire. Le Client s'engage à ce que tout tiers à qui il aurait été dans l'obligation de remettre l'un ou les documents, se conforme à l'obligation de citation de la source originelle telle que prévue au présent article.

14. Modifications du contenu des Prestations en cours de réalisation

La nature des Prestations et des moyens à mettre en œuvre, les prévisions des avancements et délais, ainsi que les prix sont déterminés en fonction des éléments communiqués par le Client et ceux recueillis lors de l'établissement du devis. Des conditions imprévisibles par le Prestataire au moment de l'établissement du devis touchant à la géologie et éléments de terrains et découvertes imprévues, aux hypothèses de travail, au projet et à son environnement, à la législation et aux règlements, à des événements imprévus, survenant au cours de la réalisation des Prestations (l'ensemble désigné par les « Imprévus ») pourront conduire le Prestataire à proposer au Client un ou des avenant(s) avec notamment application des prix du bordereau du devis, ou en leur absence, de nouveau prix raisonnables et des délais de réalisation mis à jour. À défaut, d'un refus écrit exprès du Client dans un délai de sept (7) jours à compter de la réception de la proposition d'avenant ou de modification des Prestations, ledit avenant ou modification des Prestations devient pleinement effectif et le Prestataire est donc rémunéré du prix de cet avenant ou de cette modification des Prestations, en sus. En cas de refus écrit exprès du Client, le Prestataire est en droit de suspendre immédiatement l'exécution des Prestations jusqu'à confirmation écrite expresse du Client des modalités pour traiter de ces Imprévus et accord des deux Parties sur lesdites modalités. Les Prestations réalisées à cette date sont facturées et rémunérées intégralement, sans que le Client ne puisse faire état d'un préjudice. Le temps d'immobilisation du personnel du Prestataire est rémunéré selon le prix unitaire indiqué dans le bordereau de prix du devis. Dans l'hypothèse où le Prestataire notifie qu'il est dans l'impossibilité d'accepter les modalités de traitement des Imprévus telles que demandées par le Client, ce dernier aura le droit de résilier le Contrat selon les termes prévus à l'article 19.2 (Résiliation).

15. Modifications du projet après fin de mission, délai de validité du rapport

Le rapport de fin de mission, quel que soit son nom, constitue une synthèse des Prestations telle que définie au Contrat. Ce rapport et ses annexes forment un ensemble indissociable. Toute interprétation, reproduction partielle ou totale, ou utilisation par un autre maître de l'ouvrage, un autre constructeur ou maître d'œuvre, ou conseil desdits maître d'ouvrage, constructeur ou maître d'œuvre pour un projet différent de celui objet du Contrat est interdite et ne saurait en aucun cas engager la responsabilité du Prestataire à quelque titre que ce soit. La responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée en dehors du cadre de la mission objet du rapport. Toute modification apportée au projet, au site, à l'ouvrage et/ou à son environnement non révélée expressément au Prestataire lors de la réalisation des Prestations ou dont il lui a été demandé de ne pas tenir compte, rend le rapport caduc, dégage la responsabilité du Prestataire et engage celle du Client. Le Client doit faire actualiser le dernier rapport émis dans le cadre du Contrat en cas d'ouverture du chantier (pour lequel le rapport a été émis) plus d'un an après remise dudit rapport. Il en est de même notamment en cas de travaux de terrassements, de démolition ou de réhabilitation du site (à la suite d'une contamination des terrains et/ou de la nappe) modifiant entre autres les qualités mécaniques, les dispositions constructives et/ou la répartition de tout ou partie des sols sur les emprises concernées par l'étude géotechnique.

16. Force Majeure

Le Prestataire ne sera pas responsable, de quelque manière que ce soit, de la non-exécution ou du retard d'exécution de ses obligations à la suite d'un événement de Force majeure. La Force Majeure sera définie comme un événement qui empêche l'exécution totale ou partielle du Contrat et qui ne peut être surmonté en dépit des efforts raisonnables de la part de la Partie affectée, qui lui est extérieure. La Force Majeure inclura, notamment les événements suivants: catastrophes naturelles ou climatiques, pénurie de main d'œuvre qualifiée ou de matières premières, incidents majeurs affectant la production des agents ou sous-traitants du Prestataire, actes de guerre, de terrorisme, sabotages, embargos, insurrections, émeutes ou atteintes à l'ordre public.

Tout événement de Force Majeure sera notifié par écrit à l'autre Partie dès que raisonnablement possible. Si l'événement de Force Majeure se poursuit pendant plus de deux (2) mois et que les Parties ne se sont pas mises d'accord sur les conditions de poursuite du Contrat, l'une ou l'autre des Parties aura le droit de résilier le Contrat, sur préavis écrit d'au moins trente (30) jours adressé à l'autre Partie, auquel cas la stipulation de la clause de Résiliation du Contrat s'appliquera.

Quand l'événement de Force Majeure aura cessé de produire ses effets, le Prestataire reprendra l'exécution des obligations affectées dès que possible. Le délai de réalisation sera automatiquement prolongé d'une période au moins équivalente à la durée réelle des effets de l'événement de Force Majeure. Tous frais supplémentaires raisonnablement engagés par le Prestataire suite à l'événement de Force Majeure seront remboursés par le Client au Prestataire contre présentation de la preuve de paiement associée et de la facture correspondante.

17. Conditions de paiement, acompte, retenue de garantie

Aucune retenue de garantie n'est appliquée sur les paiements des Prestations.

Dans le cas où le Contrat nécessite une intervention d'une durée supérieure à un mois, des factures mensuelles intermédiaires sont établies et envoyées par le Prestataire pour paiement par le Client. Les paiements interviennent à réception et sans escompte. L'acompte dont le montant est défini dans les conditions particulières du devis est déduit de la **facture ou décompte final(e)**.

En cas de sous-traitance par le Client au Prestataire dans le cadre d'un ouvrage public, les factures du Prestataire sont réglées directement et intégralement par le maître d'ouvrage, conformément à la loi n°75-1334 du 31/12/1975.

En l'absence de paiement au plus tard le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture, il sera appliqué à compter dudit jour et de plein droit, un intérêt de retard égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points de pourcentage. Cette pénalité sera exigible sans qu'un rappel ou mise en demeure soit nécessaire à compter du jour suivant la date de règlement figurant sur la facture. En sus de ces pénalités de retard, le Client sera redevable de plein droit des frais de recouvrement exposés ou d'une indemnité forfaitaire de 40 €.

Si la carence du Client rend nécessaire un recouvrement contentieux, le Client s'engage à payer, en sus du principal, des frais, dépens et émoluments ordinairement et légalement à sa charge et des dommages-intérêts éventuels, une indemnité fixée à 15% du montant TTC de la créance avec un minimum de 500 euros. Cette indemnité est due de plein droit, sans mise en demeure préalable, du seul fait du non-respect de la date de paiement. Les Parties reconnaissent expressément qu'elle constitue une évaluation raisonnable de l'indemnité de recouvrement et de l'indemnisation des frais de recouvrement.

Un désaccord quelconque dans le cadre de l'exécution des Prestations ne saurait en aucun cas constituer un motif de non-paiement des Prestations réalisées et non soumises à contestation précise et documentée. La compensation est formellement exclue. En conséquence, le Client s'interdit de déduire le montant des préjudices qu'il allègue du prix des Prestations facturé ou de retenir les paiements.

18. Suspension

L'exécution du Contrat ne peut être suspendue par le Prestataire que dans les cas suivants :

- (i) En cas d'Imprévu,
- (ii) En cas de violation par le Client d'une ou plusieurs de ses obligations contractuelles,
- (iii) En cas de Force Majeure.

Quand l'un des événements mentionnés ci-dessus se produit, le Prestataire a le droit de notifier au Client son intention de suspendre l'exécution du Contrat. Dans ce cas, le délai de réalisation sera prolongé d'une période équivalente à la durée de cette suspension et tous les frais associés engagés par le Prestataire suite à cette suspension seront remboursés par le Client contre présentation des preuves de paiement associées, en ce compris l'indemnité d'immobilisation au taux prévu au devis. Le Prestataire peut soumettre la reprise des obligations suspendues au remboursement par le Client au Prestataire des sommes mentionnées ci-dessus.

Si l'exécution du Contrat est suspendue pendant une période de plus de deux (2) mois, le Prestataire aura le droit de résilier le Contrat immédiatement sur préavis écrit d'au moins trente (30) jours, auquel cas les stipulations de l'article « Résiliation » (19.2 et suivants) du Contrat s'appliqueront. À partir du moment où les obligations du Prestataire ou le Contrat sont suspendus pendant une durée égale ou supérieure à deux (2) mois, les Prestations seront considérées comme finies et acceptées par le Client.

19. Résiliation

Toute procédure de résiliation est obligatoirement précédée d'une tentative de négociation et résolution amiable du différend.

19.1 Résiliation pour manquement

Si l'une des Parties commet une violation substantielle du Contrat, l'autre Partie peut demander, par écrit, que la Partie défaillante respecte les conditions du Contrat. Si dans un délai de trente (30) jours, ou dans un autre délai dont les Parties auront convenu, après la réception de cette demande, la Partie défaillante n'a pas pris de mesures satisfaisantes pour respecter le Contrat, la Partie non défaillante peut, sans préjudice de l'exercice des autres droits ou recours dont elle peut disposer, résilier le Contrat en remettant à la Partie défaillante une notification écrite à cet effet.

19.2 Résiliation pour insolvabilité ou événement similaire ou après suspension prolongée

Si l'une ou l'autre des Parties est en état de cessation des paiements ou devient incapable de répondre à ses obligations financières, ou après une suspension supérieure à deux (2) mois, l'autre Partie peut, sans préjudice de l'exercice des autres droits ou recours dont elle peut disposer, résilier le Contrat en remettant à la première Partie une notification à cet effet. Cette résiliation entrera en vigueur à la date où ladite notification de résiliation est reçue par la première Partie.

19.3 Indemnisation pour résiliation

En cas de résiliation du Contrat en totalité ou en partie par le Client ou le Prestataire, conformément aux stipulations des Articles 19.1 ou 19.2, le Client paiera au Prestataire :

- (i) Le solde du prix des Prestations exécutées conformément au Contrat, à la date de résiliation non encore payées, et
- (ii) Les coûts réellement engagés par le Prestataire jusqu'à la date de résiliation pour la réalisation des Prestations y compris si certaines Prestations ne sont pas terminées,
- (iii) les coûts engagés par le Prestataire suite à la résiliation, y compris, mais sans s'y limiter, tous les frais liés à l'annulation de ses contrats de sous-traitance ou de ses contrats avec ses propres fournisseurs et les frais engagés pour toute suspension prolongée (le cas échéant), et
- (iv) un montant raisonnable pour compenser les frais administratifs et généraux du Prestataire du fait de la résiliation, qui ne sera en aucun cas inférieur à quinze (15) pour cent du prix des Prestations restant à effectuer à la date de résiliation.

En cas de résiliation du Contrat due à un événement de Force Majeure conformément à l'Article 16, le Client paiera au Prestataire les montants mentionnés aux alinéas (i), (ii) et (iii) ci-dessus et tous les autres frais raisonnables engagés par le Prestataire suite à l'événement de Force Majeure et à la suspension associée.

19.4 Effets de la résiliation

La résiliation du Contrat en totalité ou en partie, pour quelque raison que ce soit, n'affectera pas les stipulations du présent article et des articles concernant la propriété intellectuelle, la confidentialité, la limitation de responsabilité, le droit applicable et le règlement des différends.

20. Répartition des risques, responsabilités

20.1 Le Prestataire n'est pas tenu d'avertir son Client sur les risques encourus déjà connus ou ne pouvant être ignorés du Client compte-tenu de sa compétence. Le devoir de conseil du Prestataire vis-à-vis du Client ne s'exerce que dans les domaines de compétence requis pour l'exécution des Prestations spécifiquement confiées. Tout élément nouveau connu du Client après la fin de la réalisation des Prestations doit être communiqué au Prestataire qui pourra, le cas échéant, proposer la réalisation d'une prestation complémentaire. À défaut de communication des éléments nouveaux ou d'acceptation de la prestation complémentaire, le Client en assumera toutes les conséquences. En aucun cas, le Prestataire ne sera tenu pour responsable des conséquences d'un non-respect de ses préconisations ou d'une modification de celles-ci par le Client pour quelque raison que ce soit. L'attention du Client est attirée sur le fait que toute estimation de quantités faite à partir des données obtenues par prélèvements ou essais ponctuels sur le site objet des Prestations possède une représentativité limitée et donc incertaine par rapport à l'ensemble du site pour lequel elles seraient extrapolées.

20.2 Le Prestataire est responsable des dommages qu'il cause directement par l'exécution de ses Prestations, dans les conditions et limites du Contrat. À ce titre, il est responsable de ses Prestations dont la défectuosité lui est imputable. Nonobstant toute clause contraire dans le Contrat ou tout autre document, la responsabilité totale et cumulée du Prestataire au titre du ou en relation avec le Contrat sera plafonnée au prix total HT du Contrat et à dix mille (10 000) euros pour tout Contrat dont le prix HT serait inférieur à ce montant, quel que soit le fondement de la responsabilité (contractuelle, délictuelle, garantie, légale ou autre). Nonobstant toute clause contraire dans le Contrat ou tout autre document, il est expressément convenu que le Prestataire

ne sera pas responsable des dommages immatériels consécutifs et/ou non-consécutifs à un dommage matériel et ne sera pas responsable des dommages tels que, notamment, la perte d'exploitation, la perte de production, le manque à gagner, la perte de profit, la perte de contrat, la perte d'image, l'immobilisation de personnel ou d'équipements, que ceux-ci soient considérés directs ou non.

20.3 Le Prestataire sera garanti et indemnisé en totalité par le Client contre tous recours, demandes, actions, procédures, recherches en responsabilité de toute nature de la part de tiers au Contrat à l'encontre du Prestataire du fait des Prestations.

21. Assurances

Le Prestataire bénéficie d'un contrat d'assurance au titre de la responsabilité décennale afférente aux ouvrages soumis à obligation d'assurance, conformément à l'article L.241-1 du Code des assurances. **A ce titre et en toute hypothèse y compris pour les ouvrages non soumis à obligation d'assurance, les ouvrages dont la valeur HT (travaux et honoraires compris) excède au jour de la déclaration d'ouverture de chantier un montant de 15 M€ HT doivent faire l'objet d'une déclaration auprès du Prestataire.** Il est expressément convenu que le Client a l'obligation d'informer le Prestataire d'un éventuel dépassement de ce seuil, et accepte, de fournir tous éléments d'information nécessaires à l'adaptation de la garantie. Au-delà de 15 M€ HT de valeur de l'ouvrage, le Client prend également l'engagement, de souscrire à ses frais un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD), contrat dans lequel le Prestataire sera expressément mentionné parmi les bénéficiaires. Le Client prendra en charge toute éventuelle sur-cotisation qui serait demandée au Prestataire par rapport aux conditions de base de son contrat d'assurance. Par ailleurs, les ouvrages de caractère exceptionnel, voire inhabituels sont exclus du contrat d'assurance en vigueur et doivent faire l'objet d'une cotation particulière. À défaut de respecter ces engagements, le Client en supportera les conséquences financières. Le maître d'ouvrage est tenu d'informer le Prestataire de la DOC (déclaration d'ouverture de chantier).

Toutes les conséquences financières d'une déclaration insuffisante quant au coût de l'ouvrage seront supportées par le Client.

22. Changement de lois

Si à tout moment après la date du devis du Prestataire au Client, une loi, un règlement, une norme ou une méthode entre en vigueur ou change, et si cela augmente le coût de réalisation des Prestations, ou si cela affecte plus généralement l'une des conditions du Contrat, tel que, mais sans que ce ne soit limitatif, le délai de réalisation ou les garanties, le prix du Contrat sera ajusté en fonction de l'augmentation des coûts subie par le Prestataire du fait de ce changement et supporté par le Client. Les autres conditions du Contrat affectées seront ajustées de bonne foi pour refléter ce/ces changement(s).

23. Interprétation, langue

En cas de contradiction ou de conflit entre les termes des différents documents composant le Contrat tel qu'indiqué en article 1, les documents prévalent l'un sur l'autre dans l'ordre dans lequel ils sont énoncés audit article 1. Sauf clause contraire spécifique dans le devis, tout rapport et/ou document objet des Prestations sera fourni en français. Les titres des articles des présentes conditions générales n'ont aucune valeur juridique ni interprétative.

24. Cessibilité de Contrat, non-renonciation

Le Contrat ne peut être cédé, en tout ou en partie, par le Client ou le Prestataire à un tiers sans le consentement exprès, écrit, préalable de l'autre Partie. La sous-traitance par le Prestataire n'est pas considérée comme une cession au titre du présent article. Le fait que le Prestataire ne se prévale pas à un moment donné d'une quelconque des stipulations du Contrat et/ou tolère un manquement par le Client à l'une quelconque des obligations visées dans le Contrat ne peut en aucun cas être interprété comme valant renonciation par le Prestataire à se prévaloir ultérieurement de l'une quelconque desdites stipulations.

25. Divisibilité

Si une stipulation du Contrat est jugée par une autorité compétente comme nulle et inapplicable en totalité ou en partie, la validité des autres stipulations du Contrat et le reste de la stipulation en question n'en sera pas affectée. Le Client et le Prestataire remplaceront cette stipulation par une stipulation aussi proche que possible de la stipulation rendue invalide, produisant les mêmes effets juridiques que ceux initialement prévus par le Client et le Prestataire.

26. Litiges - Attribution de juridiction

LE PRÉSENT CONTRAT EST SOUMIS AU DROIT FRANÇAIS ET TOUT LITIGE RELATIF AUDIT CONTRAT (SA VALIDITÉ, SON INTERPRÉTATION, SON EXISTENCE, SA RÉALISATION, DÉFECTUEUSE OU TOTALE, SON EXPIRATION OU SA RÉSILIATION NOTAMMENT) SERA SOUMIS EXCLUSIVEMENT AU DROIT FRANÇAIS. À DÉFAUT D'ACCORD AMIABLE DANS UN DÉLAI DE 30 JOURS SUIVANT L'ENVOI D'UNE CORRESPONDANCE FAISANT ÉTAT D'UN DIFFÉREND, TOUT LITIGE SERA SOUMIS POUR RÉSOLUTION AUX JURIDICTIONS DU RESSORT DU SIÈGE SOCIAL DU PRESTATAIRE QUI SONT SEULES COMPÉTENTES, ET AUXQUELLES LES PARTIES ATTRIBUENT COMPÉTENCE EXCLUSIVE, MÊME EN CAS DE DEMANDE INCIDENTE OU D'APPEL EN GARANTIE OU DE PLURALITÉ DE DÉFENDEURS. LA LANGUE DU CONTRAT ET DE TOUT RÈGLEMENT DES LITIGES EST LE FRANÇAIS.

NOVEMBRE 2018

2 ENCHAINEMENT DES MISSIONS TYPES D'INGENIERIE GEOTECHNIQUE (NORME NF P94-500)

Le Maître d'Ouvrage doit associer l'ingénierie géotechnique au même titre que les autres ingénieries à la Maîtrise d'Œuvre et ce, à toutes les étapes successives de conception, puis de réalisation de l'ouvrage. Le Maître d'Ouvrage, ou son mandataire, doit veiller à la synchronisation des missions d'ingénierie géotechnique avec les phases effectives à la Maîtrise d'Œuvre du projet.

L'enchaînement et la définition synthétique des missions d'ingénierie géotechnique sont donnés ci-après. Deux ingénieries géotechniques différentes doivent intervenir : la première pour le compte du Maître d'Ouvrage ou de son mandataire lors des étapes 1 à 3, la seconde pour le compte de l'entreprise lors de l'étape 3.

Enchaînement des missions G1 à G4	Phases de la maîtrise d'œuvre	Mission d'ingénierie géotechnique et Phase de la mission		Objectifs à atteindre pour les ouvrages géotechniques	Niveau de management des risques géotechniques attendu	Prestations d'investigations géotechniques à réaliser
Étape 1 : Étude géotechnique préalable (G1)		Étude géotechnique préalable (G1) Phase Étude de Site (ES)		Spécificités géotechniques du site	Première identification des risques présentés par le site	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
	Étude préliminaire, Esquisse, APS	Études géotechnique préalable (G1) Phase Principes Généraux de Construction (PGC)		Première adaptation des futurs ouvrages aux spécificités du site	Première identification des risques pour les futurs ouvrages	Fonctions des données existantes et de la complexité géotechnique
Étape 2 : Étude géotechnique de conception (G2)	APD/AVP	Étude géotechnique de conception (G2) Phase Avant-projet (AVP)		Définition et comparaison des solutions envisageables pour le projet	Mesures préventives pour la réduction des risques identifiés, mesures correctives pour les risques résiduels avec détection au plus tôt de leur survenance	Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	PRO	Études géotechniques de conception (G2) Phase Projet (PRO)		Conception et justifications du projet		Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	DCE/ACT	Étude géotechnique de conception (G2) Phase DCE/ACT		Consultation sur le projet de base/choix de l'entreprise et mise au point du contrat de travaux		
Étape 3 : Études géotechniques de réalisation (G3/G4)		A la charge de l'entreprise	A la charge du maître d'ouvrage			
	EXE/VISA	Étude de suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Étude (en interaction avec la phase suivi)	Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision de l'étude géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase supervision du suivi)	Étude d'exécution conforme aux exigences du projet, avec maîtrise de la qualité, du délai et du coût	Identification des risques résiduels, mesures correctives, contrôle du management des risques résiduels (réalité des actions, vigilance, mémorisation, capitalisation des retours d'expérience)	Fonction des méthodes de construction et des adaptations proposées si des risques identifiés surviennent
	DET/AOR	Étude et suivi géotechniques d'exécutions (G3) Phase Suivi (en interaction avec la Phase Étude)	Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision du suivi géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision de l'étude)	Exécution des travaux en toute sécurité et en conformité avec les attentes du maître d'ouvrage		Fonction du contexte géotechnique observé et du comportement de l'ouvrage et des avoisinants en cours de travaux
À toute étape d'un projet ou sur un ouvrage existant	Diagnostic	Diagnostic géotechnique (G5)		Influence d'un élément géotechnique spécifique sur le projet ou sur l'ouvrage existant	Influence de cet élément géotechnique sur les risques géotechniques identifiés	Fonction de l'élément géotechnique étudié

Classification des missions d'ingénierie géotechnique en page suivante

Février 2014

3 MISSIONS TYPES D'INGENIERIE GEOTECHNIQUE (NORME NF P94-500)

L'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique (étapes 1 à 3) doit suivre les étapes de conception et de réalisation de tout projet pour contribuer à la maîtrise des risques géotechniques. Le maître d'ouvrage ou son mandataire doit faire réaliser successivement chacune de ces missions par une ingénierie géotechnique. Chaque mission s'appuie sur des données géotechniques adaptées issues d'investigations géotechniques appropriées.

ETAPE 1 : ETUDE GEOTECHNIQUE PREALABLE (G1)

Cette mission exclut toute approche des quantités, délais et coûts d'exécution des ouvrages géotechniques qui entre dans le cadre de la mission d'étude géotechnique de conception (étape 2). Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire. Elle comprend deux phases:

Phase Étude de Site (ES)

Elle est réalisée en amont d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour une première identification des risques géotechniques d'un site. - Faire une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et l'existence d'avoisinants avec visite du site et des alentours.

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport donnant pour le site étudié un modèle géologique préliminaire, les principales caractéristiques géotechniques et une première identification des risques géotechniques majeurs.

Phase Principes Généraux de Construction (PGC)

Elle est réalisée au stade d'une étude préliminaire, d'esquisse ou d'APS pour réduire les conséquences des risques géotechniques majeurs identifiés. Elle s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées.

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport de synthèse des données géotechniques à ce stade d'étude (première approche de la ZIG, horizons porteurs potentiels, ainsi que certains principes généraux de construction envisageables (notamment fondations, terrassements, ouvrages enterrés, améliorations de sols).

ETAPE 2 : ETUDE GEOTECHNIQUE DE CONCEPTION (G2)

Cette mission permet l'élaboration du projet des ouvrages géotechniques et réduit les conséquences des risques géotechniques importants identifiés. Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire et est réalisée en collaboration avec la maîtrise d'œuvre ou intégrée à cette dernière. Elle comprend trois phases:

Phase Avant-projet (AVP)

Elle est réalisée au stade de l'avant-projet de la maîtrise d'œuvre et s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées.

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Fournir un rapport donnant les hypothèses géotechniques à prendre en compte au stade de l'avant-projet, les principes de construction envisageables (terrassements, soutènements, pentes et talus, fondations, assises des dallages et voiries, améliorations de sols, dispositions générales vis-à-vis des nappes et des avoisinants), une ébauche dimensionnelle par type d'ouvrage géotechnique et la pertinence d'application de la méthode observationnelle pour une meilleure maîtrise des risques géotechniques.

Phase Projet (PRO)

Elle est réalisée au stade du projet de la maîtrise d'œuvre et s'appuie obligatoirement sur des données géotechniques adaptées suffisamment représentatives pour le site. - Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.

- Fournir un dossier de synthèse des hypothèses géotechniques à prendre en compte au stade du projet (valeurs caractéristiques des paramètres géotechniques en particulier), des notes techniques donnant les choix constructifs des ouvrages géotechniques (terrassements, soutènements, pentes et talus, fondations, assises des dallages et voiries, améliorations de sols, dispositions vis-à-vis des nappes et des avoisinants), des notes de calcul de dimensionnement, un avis sur les valeurs seuils et une approche des quantités.

Phase DCE / ACT

Elle est réalisée pour finaliser le Dossier de Consultation des Entreprises et assister le maître d'ouvrage pour l'établissement des Contrats de Travaux avec le ou les entrepreneurs retenus pour les ouvrages géotechniques.

- Établir ou participer à la rédaction des documents techniques nécessaires et suffisants à la consultation des entreprises pour leurs études de réalisation des ouvrages géotechniques (dossier de la phase Projet avec plans, notices techniques, cahier des charges particulières, cadre de bordereau des prix et d'estimatif, planning prévisionnel).
- Assister éventuellement le maître d'ouvrage pour la sélection des entreprises, analyser les offres techniques, participé à la finalisation des pièces techniques des contrats de travaux.

ETAPE 3 : ETUDES GEOTECHNIQUES DE REALISATION (G3 et

G4, distinctes et simultanées)

ETUDE ET SUIVI GEOTECHNIQUES D'EXECUTION (G3)

Cette mission permet de réduire les risques géotechniques résiduels par la mise en œuvre à temps de mesures correctives d'adaptation ou d'optimisation. Elle est confiée à l'entrepreneur sauf disposition contractuelle contraire, sur la base de la phase G2 DCE/ACT. Elle comprend deux phases interactives:

Phase Étude

- Définir si besoin un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Étudier dans le détail les ouvrages géotechniques: notamment établissement d'une note d'hypothèses géotechniques sur la base des données fournies par le contrat de travaux ainsi que des résultats des éventuelles investigations complémentaires, définition et dimensionnement (calculs justificatifs) des ouvrages géotechniques, méthodes et conditions d'exécution (phasages généraux, suivis, auscultations et contrôles à prévoir, valeurs seuils, dispositions constructives complémentaires éventuelles).
- Élaborer le dossier géotechnique d'exécution des ouvrages géotechniques provisoires et définitifs: plans d'exécution, de phasage et de suivi.

Phase Suivi

- Suivre en continu les auscultations et l'exécution des ouvrages géotechniques, appliquer si nécessaire des dispositions constructives prédéfinies en phase Étude.
- Vérifier les données géotechniques par relevés lors des travaux et par un programme d'investigations géotechniques complémentaire si nécessaire (le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats).
- Établir la prestation géotechnique du dossier des ouvrages exécutés (DOE) et fournir les documents nécessaires à l'établissement du dossier d'interventions ultérieures sur l'ouvrage (DIUO).

SUPERVISION GEOTECHNIQUE D'EXECUTION (G4)

Cette mission permet de vérifier la conformité des hypothèses géotechniques prises en compte dans la mission d'étude et suivi géotechniques d'exécution. Elle est à la charge du maître d'ouvrage ou son mandataire et est réalisée en collaboration avec la maîtrise d'œuvre ou intégrée à cette dernière. Elle comprend deux phases interactives:

Phase Supervision de l'étude d'exécution

- Donner un avis sur la pertinence des hypothèses géotechniques de l'étude géotechnique d'exécution, des dimensionnements et méthodes d'exécution, des adaptations ou optimisations des ouvrages géotechniques proposées par l'entrepreneur, du plan de contrôle, du programme d'auscultation et des valeurs seuils.

Phase Supervision du suivi d'exécution

- Par interventions ponctuelles sur le chantier, donner un avis sur la pertinence du contexte géotechnique tel qu'observé par l'entrepreneur (G3), du comportement tel qu'observé par l'entrepreneur de l'ouvrage et des avoisinants concernés (G3), de l'adaptation ou de l'optimisation de l'ouvrage géotechnique proposée par l'entrepreneur (G3).
- Donner un avis sur la prestation géotechnique du DOE et sur les documents fournis pour le DIUO.

A TOUTES ETAPES : DIAGNOSTIC GEOTECHNIQUE (G5)

Pendant le déroulement d'un projet ou au cours de la vie d'un ouvrage, il peut être nécessaire de procéder, de façon strictement limitative, à l'étude d'un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques, dans le cadre d'une mission ponctuelle. Ce diagnostic géotechnique précise l'influence de cet ou ces éléments géotechniques sur les risques géotechniques identifiés ainsi que leurs conséquences possibles pour le projet ou l'ouvrage existant.

- Définir, après enquête documentaire, un programme d'investigations géotechniques spécifique, le réaliser ou en assurer le suivi technique, en exploiter les résultats.
- Étudier un ou plusieurs éléments géotechniques spécifiques (par exemple soutènement, causes géotechniques d'un désordre) dans le cadre de ce diagnostic, mais sans aucune implication dans la globalité du projet ou dans l'étude de l'état général de l'ouvrage existant.

Si ce diagnostic conduit à modifier une partie du projet ou à réaliser des travaux sur l'ouvrage existant, des études géotechniques de conception et/ou d'exécution ainsi qu'un suivi et une supervision géotechniques seront réalisés ultérieurement, conformément à l'enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique (étape 2 et/ou 3).

Février 2014

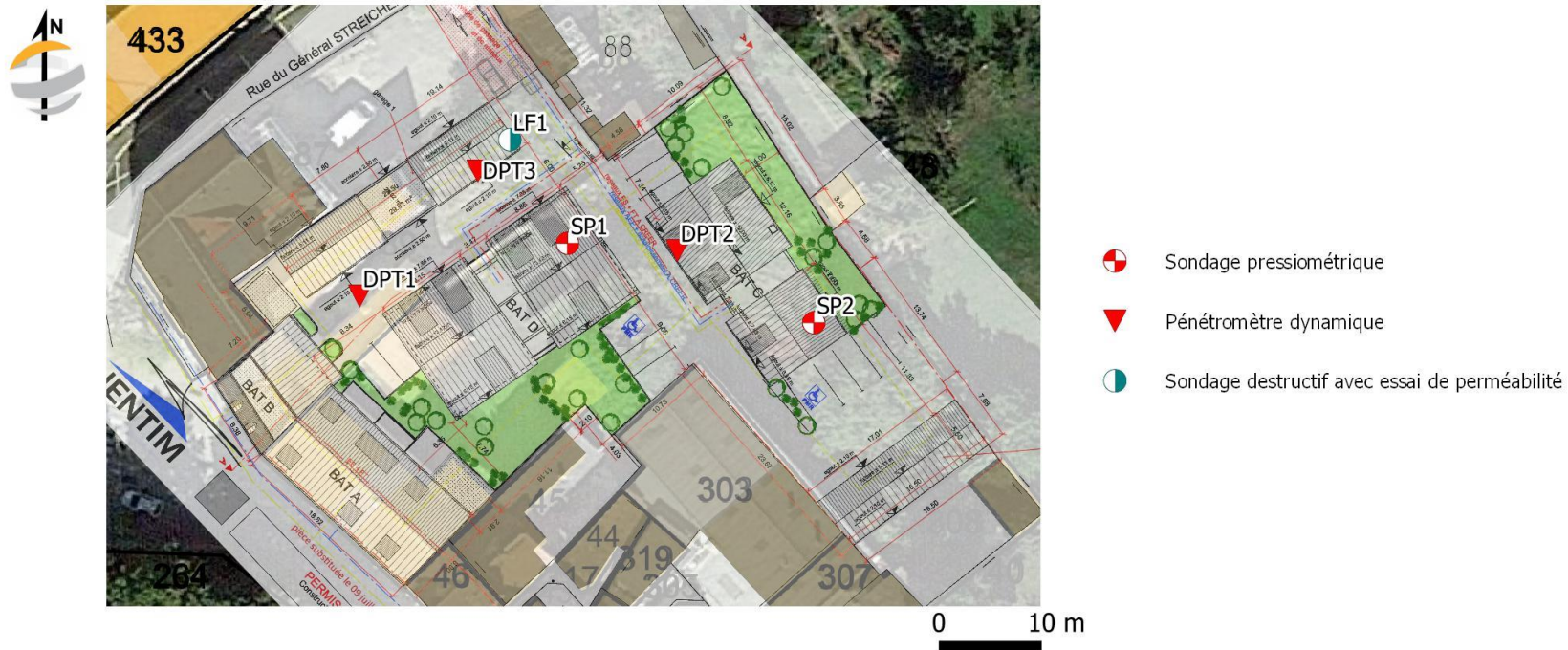
4 PLAN DE S

Plan de situation



5 IMPLANTATION DES SONDAGES

Plan d'implantation



L'implantation des sondages a été réalisée au mieux selon les conditions d'accès au site et de la précision des plans fournis à l'étude

6 RESULTATS DES SONDAGES

	Rénovation et construction de bâtiments - MOLSHEIM -			n° affaire PR.67GT.20.0051
	Date début : 03/04/2020	Cote IGN69 : 175.9	Profondeur : 0.00 - 6.00 m	Machine : AC11

1/100

Forage : SP1

EXGTE B3.22.7/GTE

Cote IGN69	Profondeur (m)	Lithologie	Niveau d'eau (m)	Outil	Fluide	Tubage	Profondeur (m)	EM (MPa)			p _{f-p0} (MPa)	EM / (p _{f-p0})
								0	50	100		
174.1	0	Remblais limono-graveleux bruns 1.8 m	1.8 m	CVF Ø 60 mm	air	Roto-percussion Ø 68/83 mm 3.0 m	0					
	1						1	4.9			0.54	9.1
	2	Sables et graviers brun rougeâtre 6.0 m	03/04/2020 Niveau en cours de forage	6.0 m	6.0 m		2	7.8			0.73	10.7
	3						3	58.4			4.97	11.7
	4						4	43.8			4.63	9.5
	5						5	24.8			3.88	6.4
169.9	6						6				1.81	

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

	Rénovation et construction de bâtiments - MOLSHEIM -			n° affaire PR.67GT.20.0051
	Date début : 06/04/2020	Cote IGN69 : 175.6	Profondeur : 0.00 - 6.00 m	Machine : AC11


1/100

Forage : SP2

EXGTE B3.22.7/GTE

Cote IGN69	Profondeur (m)	Lithologie	Niveau d'eau (m)	Outil	Fluide	Tubage	Profondeur (m)	EM (MPa)	pl-p0 (MPa)	p'-p0 (MPa)	EM / (p'-p0)
174.0	0	Remblais limono-graveleux bruns 1.6 m	1.8 m	T Ø 64 mm	air	Roto-percussion Ø 68/83 mm	0				
	1						1	3.9	0.37	0.29	10.4
	2						2	4.7	0.76	0.57	6.2
	3	Sables et graviers brun rougeâtre 6.0 m	06/04/2020 Niveau en cours de forage				3	37.3	4.97	3.04	7.5
	4						4	29.5	4.96	3.01	5.9
	5						5	36.8	4.82	2.64	7.6
169.6	6						6				

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr

	Rénovation et construction de bâtiments - MOLSHEIM -			n° affaire PR.67GT.20.0051
	Date : 03/04/2020	Cote IGN69 : 176.4	Profondeur : 0.00 - 3.20 m	Machine : AC11

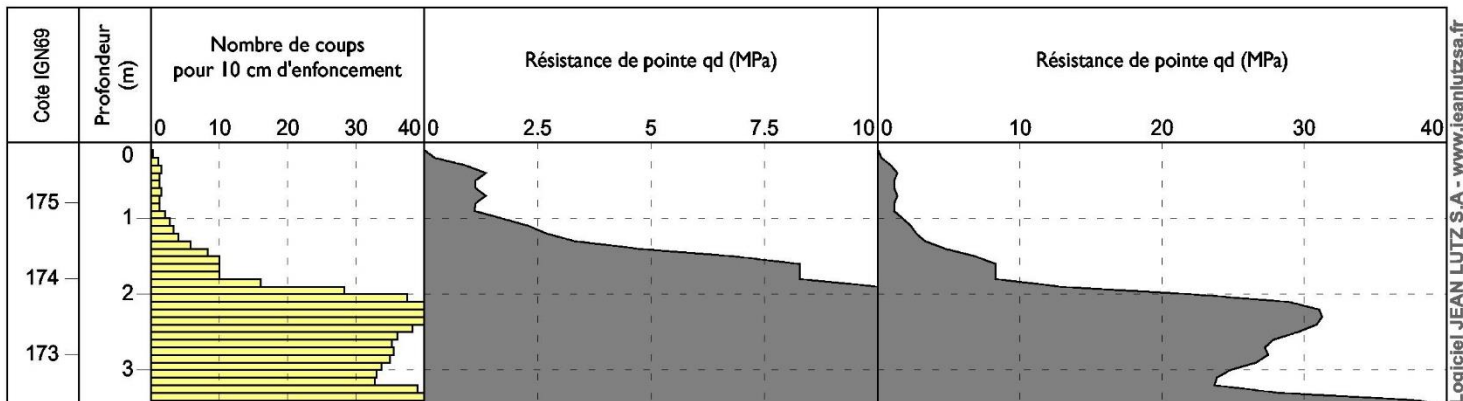
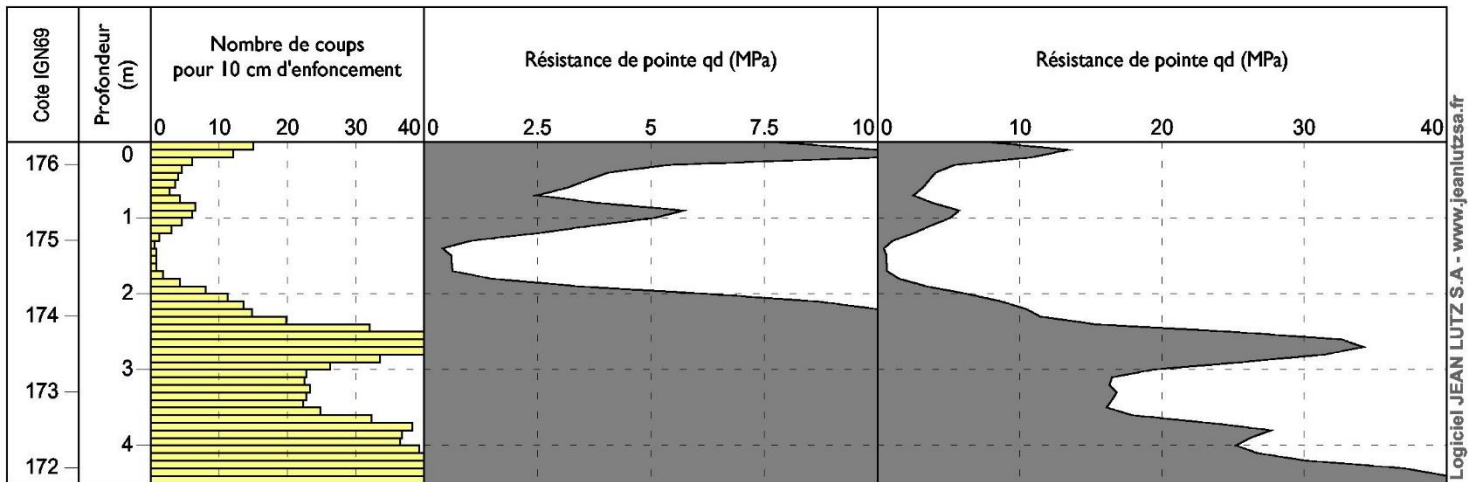
1/100

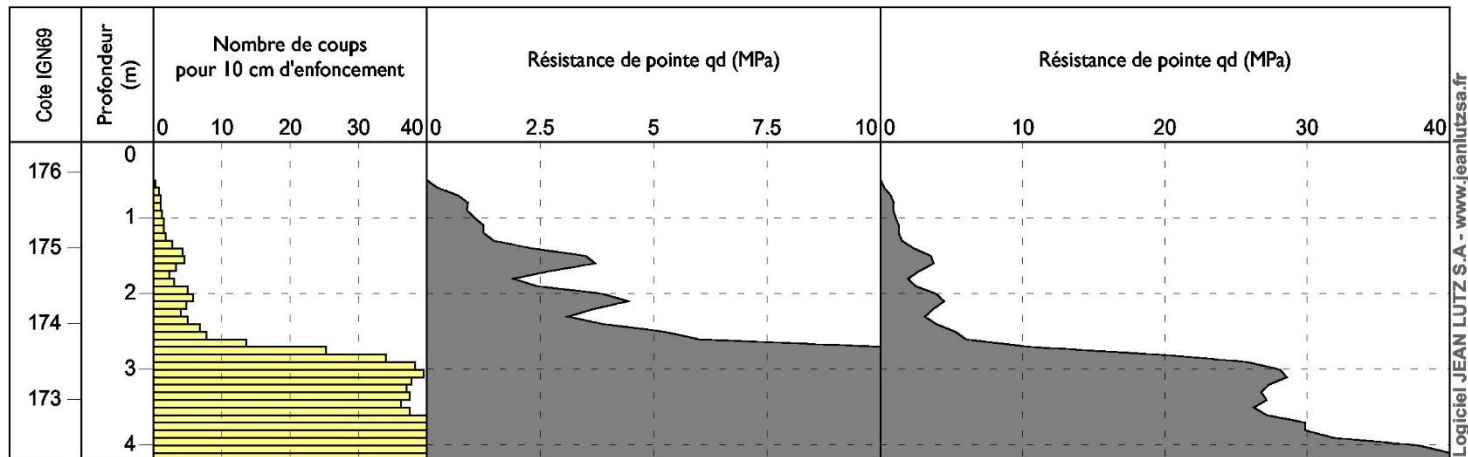
Sondage : LF1

EXGTE B3.22.7/GTE

Cote IGN69	Profondeur (m)	Lithologie	Niveau d'eau (m)	Outil	Fluide	Tubage
174.3	0	Remblais limono-graveleux bruns 2.1 m	03/04/2020 Niveau en cours de forage	CVF Ø 60 mm	air	Roto-percussion Ø 68/83 mm
	1					
	2					
173.2	3	Sables et graviers brun rougeâtre 3.2 m		3.2 m	3.2 m	3.2 m

Logiciel JEAN LUTZ S.A - www.jeanlutzsa.fr







fondasol

www.groupefondasol.com

AGENCE DE STRASBOURG

BP 28060

67038 – STRASBOURG CEDEX

 03.88.76.00.36

 03.88.78.78.04

 strasbourg@fondasol.fr

Liste des annexes :

- PROCURATION SAINT GEORGES
- Esquisse du 21012021
- PV DE REUNION PARCELLES
- DIAGNOSTIC AMIANTE PC
- PERMIS DE CONSTRUIRE PC 19 R0008 18 11 2019
- PV CONSTAT AFFICHAGE DU 22/11, 23/12 22/01
- ATTESTATIONS DE NON RECOUS MAIRIE PC + RECTIFICATIF
- ATTESTATION NON RECOURS TA du 13/02/2020
- PERMIS DE CONSTRUIRE RECTIFICATIF DU 01/12/2019
- ATTESTATION NON RECOURS TA PC RECTIFICATIF
- ATTESTATION NON RECOURS ET NON RETRAIT - PC 19 R0008 RECTIFIE
- PV CONSTATS AFFICHAGES du 30/3, 30/04 , 02/06, 25/60, 27/07
- AVENANT CONSTAT AFFICHAGE du 16/09/2020
- DIAGNOTIC TECHNIQUE GLOBAL
- DIAGNOSTIC PLOMB PC
- FONDASOL - Rapport étude de sol v29052020